

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TRZEBIELINO
z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebielino dla terenów położonych w części obrębów: Cetyń, Poborowo i Starkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz uchwały Nr 91/XV/2025 Rady Gminy Trzebielino z dnia 25 czerwca 2025 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów: Cetyń, Poborowo i Starkowo i w związku z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów: Cetyń, Poborowo i Starkowo w gminie Trzebielino zwany dalej planem.

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§1.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1170 ha, zgodnie z granicami określonymi w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Trzebielino o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2.1. Ilekcroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o ile wydzielenie to nie wymaga dodatkowej zgody odpowiednich organów w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, szerokość takiego pasa może być równa lub mniejsza niż 4,5 m, warunek ten nie dotyczy części tych ciągów na łukach i skrzyżowaniach;
- 2) Głównym Punkcie Odbioru (GPO) – należy przez to rozumieć budowlę elektroenergetyczną lub zespół budowli i urządzeń elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą techniczną, obejmujące w szczególności stację elektroenergetyczną, rozdzielnie, transformatory, magazyny energii, urządzenia sterowania, zabezpieczeń, telekomunikacji, kompensacji mocy biernej oraz sieci i przyłącza elektroenergetyczne, służące odbiorowi, przetwarzaniu, magazynowaniu, wyprowadzeniu oraz przesyłowi energii

- elektrycznej wytwarzanej przez jednostki wytwórcze, w tym elektrownie wiatrowe lub elektrownie słoneczne, za pomocą linii lub kabli elektroenergetycznych;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne obiekty budowlane, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną oraz inne podobne;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika z zespołem łopat, a w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu paneli fotowoltaicznych wraz z ich konstrukcjami wsporczymi;
 - 5) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii lub kabli elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii lub kabli elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tej infrastruktury liniowej oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją tej infrastruktury liniowej;
 - 6) strefa kontrolowana - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi gazociągu,
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;
 - 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;
 - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków, fotografików, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii o powierzchni użytkowej do 100 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców o powierzchniach zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 10) zieleni niska – forma zagospodarowania terenu obejmująca roślinność nieprzekraczającą 1,5 m wysokości, w szczególności trawniki, rośliny okrywowe, rabaty, byliny i niskie krzewy;
 - 11) zieleni wysokiej - forma zagospodarowania terenu obejmująca roślinność, która obejmuje drzewa i wysokie krzewy.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.
 3. Plan zawiera:

- 1) ustalenia ogólne,
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3.1. Ustalenia planu obejmują następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone w części graficznej planu symbolami **MNW**;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki oznaczony w części graficznej planu symbolem **UK**;
 - 3) tereny produkcji energii:
 - a) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone w części graficznej planu symbolami **PEW**,
 - b) tereny elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych, oznaczone w części graficznej planu symbolami **PEW-PEF**,
 - c) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone w części graficznej planu symbolami **PEF**, poprzedzone kolejnymi numerami;
 - 4) tereny komunikacji:
 - a) teren dróg lokalnych, oznaczone w części graficznej planu symbolami **KDL**, poprzedzone kolejnymi numerami
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**, poprzedzone kolejnymi numerami,
 - c) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KKK**
 - 5) tereny rolnictwa:
 - a) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony w części graficznej planu symbolem **RZ**,
 - b) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone w części graficznej planu symbolami **RZP** poprzedzone kolejnymi numerami,
 - c) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolami **RN**,
 - d) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem okresowego przemieszczanie elementów technicznych elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolami **PEW-RN** poprzedzone kolejnymi numerami;
 - 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**, poprzedzone kolejnymi numerami;
 - 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **L**, poprzedzone kolejnymi numerami;
 - 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** poprzedzone kolejnymi numerami,
 - 9) teren ogródków działkowych oznaczony w części graficznej planu symbolem **ZD**.
2. Wymienione powyżej tereny, w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:
- 1) opisowo – jako np. „tereny elektrowni słonecznych”, albo
 - 2) z zastosowaniem symbolu literowego:
 - a) całej grupy terenów – jako np. „tereny PEF” lub

- b) pojedynczego terenu – jako np. „teren 1PEF”.
3. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu miejscowego,
 - 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica obszaru, wyznaczająca odległość minimum 700 m od elektrowni wiatrowej,
 - 6) stanowiska archeologiczne,
 - 7) pasy technologiczne ochrony funkcyjnej od istniejących linii elektroenergetycznych,
 - 8) strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej.
 4. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu a nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.
 5. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - 3) tereny wymagające szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 4) tereny zamknięte,
 6. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących siećową infrastrukturę techniczną oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, uwzględniając ustalenia zawarte w § 2 ust 1 pkt 4,
 - 2) na obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 elektrowni wiatrowych,
 - 3) wszystkie elementy elektrowni wiatrowej winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych,
 - 4) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych dzienne i nocne, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 5) dopuszcza się lokalizację modułów fotowoltaicznych w różnych systemach montażowych odpowiadających wymogom technicznym, w tym system nadążny zmieniający pozycję modułów fotowoltaicznych w zależności od usytuowania słońca.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, w tym rozbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych w planie parametrów,

- 2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5.1. Ustala się ochronę zlokalizowanych na obszarze planu i oznaczonych w części graficznej planu stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku realizacji robót ziemnych na działkach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, w przypadku odkrycia przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na terenie części działki 7/19 obr Poborowo znajduje się fragment parku, będący częścią zespołu pałacowo-parkowego w Poborowie, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczony w części graficznej planu symbolem 1ZP, a na działce 237 obr Poborowo znajduje się dawny cmentarz ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczony w części graficznej planu symbolem 2ZP, na których zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustalenia szczegółowe niniejszego planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 6.1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - c) inwestycji wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami, w tym wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,
 - b) realizacji nowych obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
- 3) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków i zbiorników wodnych;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) zakaz gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;

- 6) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych;
- 7) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych obowiązuje:
 - a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe w kierunku rolnym,
 - b) przywrócenie terenu do stanu, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.
2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:
 - 1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części działki przeznaczonej pod inwestycję, zdeponowanie jej, a następnie po zakończeniu inwestycji ponowne jej wykorzystanie;
 - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.
3. Obowiązuje nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się formy ochrony przyrody.
5. Obszar objęty planem położony jest poza granicami udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych.
6. Obszaru planu, nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- §7.1. Zgodnie z częścią graficzną, ustala się granicę obszaru wyznaczającą odległość minimum 700 m od elektrowni wiatrowej, zgodnie z zapisami art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych, teletechnicznych i gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W przypadku kolizji planowanych inwestycji z ww. sieciami, kolizje te należy usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie istniejących elektroenergetycznych i teletechnicznych linii napowietrznych.
 4. Na obszarze planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne, oznaczone w części graficznej planu.
 5. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zapewnić zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy wirnika wraz z łopatami,
 - 2) 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy wirnika wraz z łopatami,
 - 3) 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy wirnika wraz z łopatami,

- 4) 15,0 m od osi linii SN-15 kV lub 20 kV, wielotorowej do średnicy wirnika wraz z łopatom,
- 5) 3-krotność średnicy wirnika wraz z łopatom od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego,
- 6) średnica wirnika wraz z łopatom od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.
6. W odległościach mniejszych niż określone w ust. 5, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej nadziemny element – w szczególności wirnika wraz z łopatom.
7. Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych stanowiących elektrownie słoneczne, należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania, eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) dla linii napowietrznych WN – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 2) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 3) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 4) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii,
 - 5) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN od osi skrajnej linii.
8. Wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne pasy ochrony funkcyjnej, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) 14 m, po 7 m po każdej ze stron od osi linii dla linii SN;
 - 2) 7 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii dla linii nn-0,4 kV;
 - 3) 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV.
9. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 7 i 8, do czasu likwidacji linii napowietrznej, obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m;
 - 3) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.
10. Przez obszar planu miejscowego przebiega sieć gazowa wraz ze strefą kontrolowaną wskazaną w części graficznej planu. Lokalizacja wszelkich obiektów w tej strefie podlegają ograniczeniu wskazanym w przepisach odrębnych, a drzewa nie mogą rosnąć w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pnia drzew.
11. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie odległości od innych niż wyżej wyszczególnione obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§8.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących projektowanych dróg i ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
 - 3) dopuszcza się przebieg podziemnej i napowietrznej sieci infrastruktury technicznej na terenach **RN, PEW-RN oraz L** o ile lokalizacja ta nie wymaga dodatkowej zgody odpowiednich organów w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych,
 - 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu,
 - 5) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje zmiana przebiegu istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego oraz podobnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - 7) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów.
2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) budowa nowej oraz przebudowa, rozbudowa, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) sieci elektroenergetyczną w tym związaną z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych i słonecznych projektować jako podziemną i/lub napowietrzną;
 - 4) możliwość ułożenia sieci elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych oraz na terenach rolnych i leśnych o ile nie spowoduje to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 5) możliwość budowy innych podziemnych i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym magazynów energii na terenach **PEW-PEF** i **PEF**, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) z sieci wodociągowej,

- 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wody – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.
4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:
 - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) dopuszcza się realizację przepompowni lub tłocznii ścieków w liniach rozgraniczających dróg.
5. Ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji naturalnej.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 3-metrowego pasa technologicznego wzdłuż tych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie w celach grzewczych i technologicznych odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych sieci gazowej.
10. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:
 - 1) zapewnienie dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość skablowania istniejących napowietrznych sieci;
 - 3) możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe lub sieć radiową;
 - 4) możliwość przełożenia urządzeń i sieci teletechnicznych w przypadku kolizji z inwestycją, wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu.
11. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i/lub napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, związanych z elektrowniami wiatrowymi i słonecznymi oraz nie związanymi z nimi, o ile lokalizacja ta nie wymaga dodatkowej zgody odpowiednich organów w zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.
12. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. odpowiednim służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – odpowiednim służbom lotnictwa cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Komunikacja

§9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą terenów **KDL** i **KR** oraz ciągów komunikacyjnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących zjazdów z dróg publicznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych;
- 5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich przebudowy i wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze elektrowni wiatrowych i słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną w tym magazynów energii i GPO;
- 6) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach terenów **RN** pod warunkiem zgodność z przepisami dotyczącymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 7) obsługa komunikacyjna projektowanych elektrowni wiatrowych poprzez tereny **KDL** i **KR** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) możliwość lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce w ramach wyznaczonego placu manewrowego na terenach **PEW**, **PEW-PEF** i **PEF**.
 - b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny na terenach **MNW**. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się miejsca postojowe w garażach oraz istniejące miejsca postojowe zlokalizowane na tej samej działce budowlanej, także w przypadku gdy działka ta jest jedynie częściowo objęta granicami niniejszego planu, o ile miejsca te zapewniają obsługę tej inwestycji i spełniają wymagania przepisów odrębnych,
 - c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług na terenie **UK**, w tym jedno miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jednym terenie,
 - d) 2 miejsca na terenach **RZ**, **RZP**. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się miejsca postojowe w garażach oraz istniejące miejsca postojowe zlokalizowane na tej samej działce budowlanej, także w przypadku gdy działka ta jest jedynie częściowo objęta

- granicami niniejszego planu, o ile miejsca te zapewniają obsługę tej inwestycji i spełniają wymagania przepisów odrębnych;
- 10) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów, nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc do parkowania oraz miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oprócz terenu UK.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§10.1. Na terenie MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – lokale usług nieuciążliwych, wolnostojące garaże i obiekty zabudowy gospodarczej
2. parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia usług do 30% powierzchni zabudowy,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) o przeznaczeniu podstawowym od 8,0 m do 9,0 m - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) o przeznaczeniu uzupełniającym od 3,5 m do 6,5 m - jedna kondygnacja użytkowa,
 - 6) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 40⁰,
 - 7) układ kalenic zabudowy równoległy do przyległych dróg lub zgodnie z istniejącą zabudową na działce,
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
3. zasady i warunki podziału terenu:
- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 900 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 22 m, nie dotyczy działek narożnych;
4. zasady ochrony środowiska zgodnie z §6;
5. ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 i 9;
6. dostępność komunikacyjna działek w oparciu o istniejący układ dróg znajdujących poza obszarem opracowania oraz z dróg 10KR i 11KR.

§11.1. Na terenie UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury i rozrywki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – wolnostojące garaże i obiekty zabudowy gospodarczej, boiska, place zabaw, mała architektura
2. parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia usług do 30% powierzchni zabudowy,
- 5) wysokość zabudowy od 3,5 m do 6,5 m - jedna kondygnacja użytkowa,
- 6) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
- 7) układ kalenic zabudowy równoległy do przyległych dróg lub zgodnie z istniejącą zabudową na działce,
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 4) zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 650 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 18 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z §6;
5. ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 i 9;
6. dostępność komunikacyjna działek w oparciu o istniejący układ dróg znajdujących poza obszarem opracowania oraz z dróg 10KR i 11KR.

§12.1. Na terenie **PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze do dalszego użytkowania, infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym w tym sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej;
2. ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) na każdym terenie maksymalną liczbę wież elektrowni wiatrowych do 1 sztuki;
 - 2) lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o następujących parametrach:
 - a) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej do 270,0 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 200 m;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 50%
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 %;
 - 4) dopuszcza się lokalizację następujących obiektów związanych z funkcją terenu:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200,0 m npt. oraz urządzeń pomiarowych klasy LIDAR i SODAR,
 - b) kablowych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,
 - c) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:
 - wysokość do 8,0 m npt.,
 - dach dowolny,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 8 m npt, takich jak: transformatory, rozdzielnie, magazyny energii i inne elementy oraz

- obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej.
- e) ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych,
 - f) utwardzonych miejsc postojowych, placów manewrowych i montażowo-dźwigowych, w tym placów tymczasowych, służących realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 6) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
 - 7) możliwość pozostawienia pozostałego terenu nie wykorzystanego zgodnie z ustaloną funkcją w użytkowaniu rolniczym;
- 4) Nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.1. Na terenach **PEW - PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna w tym sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz linie elektroenergetycznych, w tym do sterowania i automatyki, tereny rolnicze do dalszego użytkowania;
2. ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- 1) na terenie 1PEW-PEF i 7PEW-PEF ustala się maksymalną liczbę do 2 sztuk, na pozostałych terenach ustala się maksymalną liczbę do 1 sztuki na każdym terenie,
 - 2) lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, o następujących parametrach:
 - a) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej do 270,0 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 200 m;
3. dopuszcza się realizację masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200,0 m npt. oraz urządzeń pomiarowych klasy LIDAR i SODAR,
4. parametry, wskaźniki dopuszczenia zagospodarowania inne niż wymienione w pkt 2 i 3:
- 1) kontenerowe obiekty towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, takie jak: portiernie, transformatory, rozdzielnie, magazyny energii i inne elementy oraz obiekty infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
 - a) wysokość do 8,0 m npt.,
 - b) dach dowolny,
 - 2) ciągi komunikacyjne służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych, obiektów infrastruktury technicznej, a także dojazdów do gruntów rolnych,
 - 3) utwardzone miejsca postojowe, place manewrowe i montażowo-dźwigowe, w tym place tymczasowe, drogi montażowe i eksploatacyjne służące realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych i słonecznych;

- 4) obiekty służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury w tym: stacje transformatorowe, złącza, magazyny energii, inwertery, falowniki, pomieszczenia obsługi oraz inne urządzenia i obiekty związane z przeznaczeniem terenu w tym:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu, obiekty liniowe i punktowe, w tym maszty, słupy oświetleniowe i elektroenergetyczne oraz odgromniki o wysokości do 12 m npt.;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 %
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - d) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu – 20 m,
 - f) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
 - 5) możliwość pozostawienia pozostałego terenu nie wykorzystanego zgodnie z ustaloną funkcją w użytkowaniu rolniczym;
 - 6) nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakaz zapewnienia możliwości przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas groduczenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

§ 14.1. Na terenie **PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna w tym sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz linie elektroenergetycznych, w tym do sterowania i automatyki, tereny rolnicze do dalszego użytkowania
- 3) realizację i montaż:
 - a) obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury w tym: stacje transformatorowe, złącza, magazyny energii, inwertery, falowniki, pomieszczenia obsługi oraz inne urządzenia i obiekty związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem podstawowym dla terenów PEF i PEW-PEF;
- 4) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą terenu,
 - b) obiektów liniowych i punktowych, w tym masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12 m npt.;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20 %,

- 6) realizację obiektów wymieniowych w pkt 3 lit. a) oraz w pkt 4 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) wysokość do 8 m npt.,
 - b) dachy: dowolne;
- 7) wysokość obiektów służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o wysokości do 6 m npt.;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 9) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na terenach 1PEF, 12PEF, 14PEF, 23PEF, 24PEF, 28PEF i 29PEF dopuszcza się przemieszczanie elementów technicznych elektrowni wiatrowych
3. Nakaz zapewnienia możliwości przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas groduzenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

§15.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych – terenów komunikacji drogowej publicznej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** – drogi publiczne o minimalnych parametrach drogi lokalnej.
- 2) Na terenie, ustala się:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym i słonecznym;
 - c) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
 - d) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich przebudowy, w tym poszerzenia;
 - e) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.
2. Na terenie **KR** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) przeznaczeniu uzupełniające - lokalizacja liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
3. Na terenie **KKK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
 - 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 3) przeznaczeniu uzupełniające:
 - a) lokalizacja liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym,
 - b) wydzielenie ciągu komunikacyjnego.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolem **PEW–RN** ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

1. tereny gruntów ornych oraz upraw z zakazem zabudowy z dopuszczeniem okresowego przemieszczania w przestrzeni powietrznej elementów technicznych elektrowni wiatrowych, w szczególności łopat wirnika, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), z zachowaniem ich dalszego użytkowania rolniczego;
2. ustala się, że wykorzystanie przestrzeni powietrznej, o której mowa w pkt 2, nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 82);
3. zakazuje się lokalizowania części budowlanych elektrowni wiatrowych, w tym fundamentów, wież, stacji transformatorowych oraz innych elementów trwale związanych z gruntem;
4. dopuszcza się wydzielania pod:
 - a) drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastrukturę techniczną, w szczególności sieci przesyłowe, linie energetyczne i urządzenia melioracyjne, jeżeli nie skutkuje to zmianą przeznaczenia gruntu rolnego;
5. ustala się nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, z późn. zm.) oraz po uzyskaniu wymaganych zgód wodnoprawnych.

§17.1. Na terenach **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących dróg polnych, stanowiących dojazd do upraw polowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 4,5 m, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i słonecznych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk, pod warunkiem, że nie powoduje konieczności ubiegania się o zgody odpowiedniego ministra o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) zgodnie z zapisami §8 możliwość lokalizacji nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej, w tym związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych i słonecznych, jeżeli nie skutkuje to zmianą przeznaczenia gruntu rolnego;
- 5) dopuszcza się wydzielania pod:
 - a) drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastrukturę techniczną, w szczególności sieci przesyłowe, linie energetyczne i urządzenia melioracyjne, jeżeli nie skutkuje to zmianą przeznaczenia gruntu rolnego;
- 6) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z możliwością ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji w oparciu o zgody wodnoprawne i przepisy odrębne;

- 7) lokalizowanie wszelkich obiektów winna być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o drogach publicznych.
2. Zgodnie z częścią graficzną planu na terenach RN występują stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

§18.1. Na terenie funkcjonalnym **RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze do dalszego użytkowania, infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki inwentarskie i gospodarcze, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych w tym lokalizacja garaży, wiat, magazynów, panele fotowoltaiczne o sumarycznej powierzchni w rzucie do 1000 m²;
 - 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i o funkcji mieszanej;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 12 m npt.,
 - b) wysokość wiat do 6 m npt.,
 - c) wysokość budowli do 15 m npt.,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 7) dopuszcza się podział na działki:
 - a) minimalnej powierzchni 0,08 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
 - 8) wyznacza się dla nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się realizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§19.1. Na terenie funkcjonalnym **RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze do dalszego użytkowania, infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki inwentarskie i gospodarcze, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych w tym lokalizacja garaży, wiat, magazynów, panele fotowoltaiczne o sumarycznej powierzchni w rzucie do 1000 m²;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i o funkcji mieszanej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,7,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - e) wysokość budynków do 12 m npt.,
 - f) wysokość wiat do 6 m npt.,
 - g) wysokość budowli do 15 m npt.,
 - h) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się podział na działki:
 - a) minimalnej powierzchni 0,08 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
- 8) wyznacza się dla nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Dopuszcza się realizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. Na terenach **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem budowli służących:
 - a) poprawie retencji wód,
 - b) regulacji stosunków wodnych,
 - c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,
 - d) ochronie przyrody i środowiska,
 - e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,
 - f) realizacji przejazdów.

§ 21.1. Na terenach **L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu.
- 2. Dla terenów funkcjonalnych **L**, ustala się zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających ustalenia innego niż leśny sposobu zagospodarowania terenu.

§ 22.1. Na terenach **ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, zieleni niska i wysoka;
- 2) zadrzewienia i zakrzewienia o istotnym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym,
- 2. Na 1ZP - teren parku, będący częścią zespołu pałacowo-parkowego w Poborowie oraz 2ZP - terenie dawnego cmentarza:
 - 1) zakazuje się:

- a) realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem małej architektury,
- b) przekształcania rzeźby terenu w stopniu naruszającym naturalny charakter obszaru w tym prowadzenia robót ziemnych naruszających warstwy gruntu poniżej określonej głębokości,
- c) usuwania drzew i krzewów bez zezwolenia, o ile są wymagane zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody,
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego,
- 3) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy uporządkowania terenu.
- 3. Na 3ZP dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

§ 23.1 Na terenie **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze do dalszego użytkowania, infrastruktura techniczna;
- 2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i altan o powierzchni do 35m² oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach i wskaźnikach zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - 2) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki,
 - 4) wysokość zabudowy do 4,5 m - do jednej kondygnacji nadziemnej,
 - 5) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 40⁰,
 - 6) układ kalenic zabudowy równoległy do przyległych dróg lub zgodnie z istniejącą zabudową na działce,
 - 7) lokalizacja budynków w tym określenie linii zabudowy według przepisów odrębnych ;
- 3. zasady i warunki podziału terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 15 m, nie dotyczy działek narożnych;
- 4. zasady ochrony środowiska zgodnie z §6;
- 5. ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 i 9;
- 6. dostępność komunikacyjna działek w oparciu o istniejący układ dróg znajdujących poza obszarem opracowania, przez teren MNW na zasadzie służebności oraz z drogi 11KR.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§ 24. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 25. Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy Trzebielino,

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Trzebielina.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Trzebielino