

UCHWAŁA Nr XIII/75/2011
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 28 grudnia 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„GRODZIEC – PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH” w gm. Prabuty obręb Grodziec

Na podstawie 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, ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami),

po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty” uchwalonej Uchwałą Nr VI/28/2011 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 kwietnia 2011 r.,

Rada Miejska w Prabutach uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych gminy Prabuty w obrębie geodezyjnym Grodziec, które zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały).

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego związanego z możliwością lokalizacji parku elektrowni wiatrowych. W ustaleniach planu występują następujące rodzaje zagospodarowania terenów:

- 1) tereny komunikacji: drogi publiczne KDZ, KDL i KDD oraz drogi wewnętrzne KDW;
- 2) tereny zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU, tereny rolnicze z siłowniami wiatrowymi R/E, tereny urządzeń elektroenergetycznych E;
- 3) tereny bez zabudowy: tereny ogrodów działkowych ZD, tereny rolnicze R i R/Z;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymagające wyznaczenia odrębnych terenów - usytuowane na terenach komunikacji bądź na terenach planowanej zabudowy.

§ 3. 1. W skład niniejszej uchwały wchodzi część tekstowa planu, stanowiąca treść uchwały, oraz załączniki do uchwały, w tym:

- 1) część graficzna planu w postaci rysunku planu, który stanowi **załącznik nr 1** (arkusze 1 - 7),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi **załącznik nr 2**,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi **załącznik nr 3**.

2. Część tekstowa planu przedstawiona jest w następujący sposób:

- 1) **przepisy dotyczące zasad zagospodarowania obszaru objętego planem**, mające zastosowanie również dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w dalszych przepisach, przedstawiono w Rozdziale II od § 5 do § 14; w ich skład wchodzi:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - e) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 2) **przepisy dotyczące poszczególnych terenów** przedstawiono w Rozdziale III od § 15 do § 28; w ich skład wchodzi:
- a) przeznaczenie terenu,
 - b) ograniczenia w użytkowaniu terenu,
 - c) zasady i warunki podziału nieruchomości,
 - d) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - e) parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - f) pozostałe ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) **oznaczenie poszczególnych terenów:**
- a) ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczone są numerem i symbolem literowym, np. 1/1KDD,
 - b) numer terenu składa się z dwóch cyfr, np. 1/1, z których pierwsza cyfra oznacza numer jednostki strukturalnej (1 – komunikacja, 2 i 3 – tereny zabudowy oraz tereny przydomowych ogrodów działkowych, 4 i 5 – tereny rolnicze, 6 - tereny z siłowniami wiatrowymi), a druga cyfra oznacza numer terenu w ramach danej jednostki strukturalnej,
 - c) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prabutach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 ust. 1 pkt 1) uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunku planu;
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach, wymagających spełnienia warunków wymienionych w dalszych przepisach planu.

Rozdział II

Przepisy dotyczące zasad zagospodarowania obszaru objętego planem

§ 5. Definicje pojęć stosowanych w niniejszym planie:

- 1) **linia rozgraniczająca:** rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny te oznaczone są na rysunku planu numerem i symbolem, a każdy z nich posiada odrębne ustalenia w przepisach dotyczących poszczególnych terenów; linię rozgraniczającą należy uwzględnić przy sporządzaniu projektu podziału nieruchomości;
- 2) **linia rozgraniczająca orientacyjna:** rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; tereny te oznaczone są na rysunku planu numerem i symbolem, a każdy z nich posiada odrębne ustalenia w przepisach dotyczących poszczególnych terenów; linię rozgraniczającą należy uwzględnić przy sporządzaniu projektu podziału nieruchomości, przy czym dopuszcza się możliwość korekty przebiegu tej linii w zakresie nie kolidującym z ustaleniami planu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - a) wyznacza nieprzekraczalną granicę usytuowania budynku,
 - b) dopuszcza wysunięcie przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka, wykusza ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, o szerokości nie przekraczającej 25% szerokości elewacji oraz głębokości nie przekraczającej 1,5 m;
- 4) **kalenica dachu:** oznacza kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, która ma istotny wpływ na kompozycję bryły budynku widzianą od strony terenów publicznych; nie wyklucza możliwości zastosowania również kalenic o innych kierunkach, np. dla wystawek dachowych;
- 5) **wystawka dachowa:** facjata z oknem bądź z oknami wystającymi z połaci dachu; wysokość wystawki dachowej powinna być niższa od wysokości głównej kalenicy dachu; ponadto należy uwzględnić parametry określone w przepisach dotyczących poszczególnych terenów;
- 6) **adaptacja zagospodarowania:** oznacza przystosowanie istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu do wymagań ustalonych w niniejszym planie, w tym możliwość zachowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz możliwość ich przekształcenia, np. rozbudowy budynków istniejących oraz budowy nowych budynków; powyższa zasada dotyczy również urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska obowiązują:
 - a) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów oraz ich różnorodności biologicznej,
 - b) uwzględnienie lokalnych ciągów ekologicznych w zagospodarowaniu terenów,
 - c) zachowanie dominacji krajobrazu otwartego,
 - d) ograniczenie możliwości rozprzestrzeniania się zabudowy,
 - e) zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy,
 - f) dopuszczenie możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych w miejscach o minimalnym zagrożeniu konfliktami środowiskowymi,
 - g) ograniczenie oddziaływania na środowisko liniowych obiektów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych.

2. Zasady ochrony przyrody:

- 1) na terenach objętych niniejszym planem nie występują żadne formy ochrony prawnej wynikające z przepisów o ochronie przyrody;
- 2) na terenach otwartych, nie przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych i przyrodniczych, w tym:
 - a) zachowanie oraz uzupełnienie zieleni jako najważniejszego elementu zagospodarowania terenów,
 - b) zachowanie rzeźby terenu, w tym zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w stopniu naruszającym walory krajobrazowe,
 - c) zachowanie, ochrona i tworzenie stref trwałej roślinności śródpolnej, celem zwiększenia różnorodności biologicznej;
- 3) roboty ziemne prowadzone w pobliżu zadrzewień wymagają wykonywania „w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom”; w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy zastosować zasadę „kompensacji przyrodniczej”, określoną w prawie ochrony środowiska.

3. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego: ustalenia w § 7.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym strefy oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i archeologicznej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) **obiekty zabytkowe** wpisane do rejestru zabytków: nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) **obiekty zabytkowe wskazane w gminnej ewidencji zabytków**: nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) **ochrona krajobrazu K**:
 - a) obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, które związane są ze strukturą przestrzenną założenia dawnego folwarku, w tym: rzeźby terenu, historycznego układu dróg i zieleni, tradycyjnych cech zabudowy oraz panoram i wglądów widokowych,
 - b) zakaz wprowadzania elementów dysharmonijnych w stosunku do cech krajobrazu wymienionych w lit. a, w tym zakaz lokalizacji budynków i obiektów wyższych i większych niż tradycyjne obiekty folwarku oraz zakaz stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - c) uzupełnienie zabudowy o nowe budynki, obiekty i zagospodarowanie terenu możliwe jest pod warunkiem harmonijnego wkomponowania ich w pozostałości założenia dawnego folwarku; obowiązuje nawiązanie do walorów kulturowych historycznej zabudowy,
 - d) obowiązuje opiniowanie projektów inwestycji przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) **ochrona archeologiczna W** – w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa ochrony archeologicznej, gdzie:
 - a) ochronie podlegają zabytkowe warstwy kulturowe, zachowane pod powierzchnią ziemi,
 - b) prace projektowe związane z planowaną zabudową muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych; przeprowadzenie badań jw. wymaga pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - c) wyniki badań archeologicznych należy uwzględnić przy projektowaniu planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) **inne formy ochrony konserwatorskiej**: nie występują na obszarze objętym planem.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczą planowanych terenów.

§ 9. Tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi powyżej w § 6 i § 7: na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ograniczenie intensywności i parametrów planowanej zabudowy do rozbudowy bądź uzupełnienia istniejącej zabudowy, bez możliwości utworzenia nowych struktur przestrzennych,
- 2) zachowanie dominacji założenia folwarcznego nad pozostałymi fragmentami zabudowy, dla potrzeb uzyskania prawidłowej struktury przestrzennej,
- 3) możliwie bezkolizyjne wkomponowanie w krajobraz siłowni wiatrowych,
- 4) estetyzacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w kierunku nawiązania do cech zabudowy wiejskiej,
- 5) uwzględnienie sąsiedztwa krajobrazu otwartego przy planowanych inwestycjach.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) za drogi publiczne stanowiące podstawowy układ komunikacyjny w obrębie Grodziec uznaje się: drogę 1/1KDZ (droga powiatowa nr 3214G relacji Trumiejki – Pławty Wielkie) oraz drogę 1/2KDL (droga powiatowa nr 3221G relacji Grodziec – Jawty Wielkie); dopuszcza się możliwość uznania drogi 1/3KDD za drogę gminną, uwzględniając potrzeby obsługi komunikacyjnej osiedla Grodziec oraz terenów sąsiednich;
- 2) dla obsługi planowanych terenów, oprócz dróg publicznych, możliwe jest funkcjonowanie dróg wewnętrznych w następującym zakresie:
 - a) wykorzystania drogi wewnętrznej 1/4KDW dla obsługi przyległych terenów oraz dla powiązania z siecią pozostałych dróg wewnętrznych,
 - b) wykorzystania pasa terenu po dawnym torze kolejowym na cele komunikacyjne, w celu utworzenia ścieżki rowerowej (1/5KDW),
 - c) utworzenia w granicach poszczególnych terenów rolniczych (R) oraz terenów rolniczych z siłowniami wiatrowymi (R/E) dróg wewnętrznych o znaczeniu technologicznym,
 - d) obowiązują następujące zasady funkcjonowania dróg wewnętrznych:
 - droga wewnętrzna powinna funkcjonować jako dojazd do poszczególnych działek, a pas drogowy pomieścić sieci bądź przyłącza infrastruktury technicznej; parametry drogi wewnętrznej należy dostosować do ww. potrzeb,
 - konieczne inwestycje drogowe i infrastrukturalne związane z realizacją dróg wewnętrznych należą do obowiązków właściciela terenu pasa drogowego, który pełni obowiązki zarządcy drogi; dopuszcza się możliwość przejęcia przez gminę obowiązków zarządcy drogi wewnętrznej;
- 3) warunki zagospodarowania poszczególnych dróg określono w przepisach dotyczących poszczególnych terenów (Rozdział III, § 15 - § 19).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w **wodę pitną**:

- a) dopuszcza się adaptację (§ 5 pkt 6) istniejącego gminnego systemu zaopatrzenia w wodę;
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków bądź budowy nowych wymagane jest podłączenie do wodociągu gminnego;
 - c) w przypadku zaistnienia konieczności rozbudowy istniejącej sieci, powinna ona być usytuowana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się również usytuowanie na terenach zabudowy oraz na terenach rolnych;
- 2) w zakresie **gospodarki ściekami sanitarnymi**:
- a) dopuszcza się adaptację (§ 5 pkt 6) istniejącego zbiorczego systemu utylizacji ścieków;
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy bądź przebudowy istniejącego zbiorczego systemu utylizacji ścieków, w tym wprowadzenia zorganizowanej formy odprowadzania i oczyszczania ścieków dla wsi Grodziec poprzez utworzenie sieci kanalizacji wiejskiej ze wspólnym odbiornikiem ścieków; sieć kanalizacyjna powinna być usytuowana w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się również usytuowanie na terenach zabudowy oraz na terenach rolnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia **wód opadowych**:
- a) wody opadowe z terenów zabudowy mogą być odprowadzane na własny teren nieutwardzony bądź do systemu odwadniającego w ulicach;
- 4) zasady zasilania w **energię elektryczną**:
- a) dla funkcjonowania farmy wiatrowej konieczne jest utworzenie sieci elektroenergetycznej łączącej poszczególne siłownie z planowaną stacją GPZ 110/15kV; miejsce usytuowania stacji transformatorowej wskazano orientacyjnie na rysunku panu (teren 6/4E);
 - b) wyprowadzenie mocy wygenerowanej z planowanej stacji GPZ 110/15kV wymaga podłączenia do punktu przyłączeniowego w krajowej sieci energetycznej (KSE), zlokalizowanego poza granicą niniejszego planu w miejscu wskazanym przez zarządcę sieci, za pośrednictwem istniejącej bądź planowanej sieci elektroenergetycznej;
 - c) planowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić podziemnymi kablami, ze względów krajobrazowych;
 - d) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV; dopuszcza się również dokonanie przekształceń niezbędnych dla funkcjonowania tej linii, uwzględniając możliwość podziemnego skablowania ww. linii bądź zmiany jej trasy - jeżeli zarządca sieci wyrazi na to zgodę;
 - e) kolizja z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN-15kV wymaga spełnienia warunków wymienionych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, a więc: zachowania odległości budynku od najbliższego przewodu co najmniej 5 m, liczonej w poziomie od skrajnego przewodu; minimalna odległość siłowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej SN-15kV powinna odpowiadać co najmniej długości ramienia wirnika;
- 5) w zakresie zasilania w **ciepło**:
- a) dopuszcza się adaptację (§ 5 pkt 6) istniejącego indywidualnego systemu zasilania w ciepło,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy bądź przebudowy istniejącego systemu zasilania w ciepło, z warunkiem zastosowania niskoemisyjnego źródła ciepła, w oparciu o rozwiązania indywidualne bądź grupowe;
- 6) w zakresie zasilania w **gaz przewodowy**:
- a) dopuszcza się możliwość podłączenia zabudowy wsi do sieci gazu ziemnego, jeżeli przesyłowa sieć gazowa zostanie doprowadzona do wsi;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) ustala się adaptację (§ 5 pkt 6) istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej rozbudowy;

8) w zakresie **gospodarowania odpadami**:

- a) odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów, w nawiązaniu do stosowanej przez gminę praktyki unieszkodliwiania odpadów oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
- b) w systemie unieszkodliwiania odpadów należy uwzględnić funkcjonowanie składowiska odpadów stałych obsługującego gminę, a także możliwość korzystania z wyspecjalizowanych składowisk odpadów dysponujących wyższymi technologiami w zakresie utylizacji,
- c) w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne, powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 14. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi:

- 1) 30 % dla terenów planowanej zabudowy: na terenach rolniczych z siłowniami wiatrowymi R/E oraz na terenie urządzeń elektroenergetycznych E;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem nie ma podstawy do naliczania stawki procentowej; są to:
 - a) tereny rolnicze R i R/Z oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU,
 - b) tereny adaptacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i ogrodów działowych ZD,
 - c) tereny komunikacji KDZ, KDL, KDD i KDW.

Rozdział III **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów**

§ 15. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 1/1KDZ.

- 1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – droga publiczna.
 - 1) funkcja drogi: fragment sieci dróg powiatowych, powiązanie komunikacyjne pomiędzy Trumiejkami a Pławami Wielkimi (i Kisielicami), a także bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji: poprzez połączenia w sieci dróg powiatowych i wojewódzkich;
 - 3) kategoria drogi: droga powiatowa (nr 3214G);
 - 4) klasa drogi: droga zbiorcza Z.
- 2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3. **Parametry kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - 1) adaptacja zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym szerokości istniejącego pasa drogowego, jezdni oraz pozostałych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się możliwość modernizacji bądź przebudowy drogi w celu poprawy warunków jej funkcjonowania, na warunkach istotnych dla funkcjonowania całej drogi, a nie tylko odcinka wyznaczonego w niniejszym

szym planie;

- 3) w parametrach przestrzennych drogi należy uwzględnić jezdnię o nawierzchni utwardzonej, jednostronny chodnik oraz możliwość usytuowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 16. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 1/2KDL.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – droga publiczna.
 - 1) funkcja drogi: fragment sieci dróg powiatowych, powiązanie komunikacyjne pomiędzy wsiami Grodziec i Jawty Wielkie, a także bezpośrednia obsługa terenów przyległych;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji: poprzez połączenia w sieci dróg powiatowych;
 - 3) kategoria drogi: droga powiatowa (nr 3221G);
 - 4) klasa drogi: droga lokalna L.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Parametry kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - 1) adaptacja zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym szerokości istniejącego pasa drogowego, jezdni oraz pozostałych elementów zagospodarowania pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się możliwość modernizacji bądź przebudowy drogi w celu poprawy warunków jej funkcjonowania, na warunkach istotnych dla funkcjonowania całej drogi, a nie tylko odcinka wyznaczonego w niniejszym planie; dopuszcza się powiększenie szerokości pasa drogowego do parametrów normatywnych;
 - 3) w parametrach przestrzennych drogi należy uwzględnić jezdnię o nawierzchni utwardzonej oraz możliwość usytuowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 17. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 1/3KDD.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji - droga publiczna.
 - 1) funkcja ulicy: bezpośrednia obsługa terenów, wyprowadzenie ruchu z drogi wewnętrznej 1/4KDW;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji: poprzez połączenie z drogą 1/1KDZ;
 - 3) kategoria ulicy: ulica spełnia kryteria wymagane dla kategorii dróg gminnych, ze względu na powiązania komunikacyjne wymienione powyżej w pkt 2;
 - 4) klasa ulicy: ulica dojazdowa D.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Parametry kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - 1) pas uliczny: adaptacja zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym szerokości istniejącego pasa ulicznego; dopuszcza się powiększenie szerokości pasa ulicznego do parametrów normatywnych;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w postaci ciągu pieszo-jezdnego; w parametrach przestrzennych ulicy należy uwzględnić możliwość usytuowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
4. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki da-

nego terenu.

§ 18. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 1/4KDW.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji - droga wewnętrzna ogólnie dostępna.
 - 1) funkcja drogi: bezpośrednia obsługa przyległych terenów;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji: poprzez ulicę 1/3KDD;
 - 3) klasa drogi: nie ma zastosowania.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Parametry kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - 1) pas drogowy: adaptacja zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym szerokości istniejącego pasa drogowego;
 - 2) dopuszcza się funkcjonowanie drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego; w parametrach przestrzennych drogi dopuszcza się możliwość usytuowania liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki danego terenu.

§ 19. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 1/5KDW.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji – droga wewnętrzna ogólnie dostępna (w pasie terenu pozostałym po dawnej linii kolejowej).
 - 1) funkcja drogi: ścieżka rowerowa, dopuszcza się również inne obiekty bądź urządzenia związane z potrzebami komunikacyjnymi gminy;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacji: poprzez połączenie z drogą 1/1KDZ oraz poprzez możliwość wykorzystania trasy dawnej linii kolejowej;
 - 3) klasa drogi: nie ma zastosowania.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Parametry kształtowania zagospodarowania terenu:**
 - 1) szerokość pasa drogowego: adaptacja zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym szerokości pasa terenu pozostałego po dawnej linii kolejowej;
 - 2) w parametrach przestrzennych drogi należy uwzględnić możliwość usytuowania ścieżki rowerowej oraz liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 20. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW 2/1MW i 2/2MW.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na adaptację istnie-

jącego zagospodarowania.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 30 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni działki.

4. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając możliwość przekształceń na warunkach określonych w niniejszym planie;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1/1KDZ oraz odpowiednio w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę 1/3KDD;
 - 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
 - 4) parametry dachu:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadły do drogi 1/1KDZ.
 - b) kąt nachylenia połaci: dopuszcza się poniżej 25 stopni;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) wjazd na teren: z drogi wewnętrznej, połączonej z drogą 1/1KDZ,
 - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - c) obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3.
- 5. Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu, w tym szczególnie:
- 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca, nieprzekraczalna linia zabudowy, kalenica dachu, wystawka dachowa;
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
 - 3) stawka procentowa (§ 14).

§ 21. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW 2/3MN i 2/4MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na adaptację istniejącego zagospodarowania.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 25 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50 % powierzchni działki.

4. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając możliwość przekształceń na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1/1KDZ oraz odpowiednio w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę 1/3KDD;
- 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, wliczając poddasze z możliwością urządze-

nia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m; wysokość cokołu budynku w elewacji frontowej: nie więcej niż 0,30 m;

4) parametry dachu:

- a) kierunek głównej kalenicy: równoległy do ulicy;
- b) możliwe jest zastosowanie okien połaciowych oraz wystawek dachowych (§ 5 pkt 5); wysokość wystawek dachowych nie może przekroczyć 80 % wysokości dachu,
- c) kąt nachylenia połaci: 30 - 45 stopni,
- d) pokrycie dachówką w odcieniach jasnej czerwieni bądź w kolorze neutralnym;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) wjazd: z ulicy dojazdowej 1/3KDD,
- b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych: co najmniej 2 miejsca postojowe na jedną działkę,
- c) obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3.

5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu, w tym szczególnie:

- 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca, nieprzekraczalna linia zabudowy, kalenica dachu, wystawka dachowa;
- 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
- 3) stawka procentowa (§ 14).

§ 22. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW 2/5ZD i 2/6ZD.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren ogrodów działkowych.

2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na adaptację istniejącego zagospodarowania.

3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie mają zastosowania.

4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym zagospodarowania zielenią poszczególnych działek;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) dojazd i dojście z terenów przyległej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3.
- 5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu, w tym szczególnie:
 - 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca;
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
 - 3) stawka procentowa (§ 14).

§ 23. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 3/1RU.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych; dopuszcza się również zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, uwzględniając możliwość wykorzystania istniejących budynków, ich rozbudowy bądź budowy nowych budynków.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 60 %;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, ze względu na rolniczy charakter terenu.
4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej bądź hodowlanej, łącznie z budynkami biurowymi i socjalnymi oraz stawem i otaczającą go zielenią wysoką; dopuszcza się możliwość przekształceń na warunkach określonych w niniejszym planie; adaptacja zagospodarowania dotyczy również zachowania i rewaloryzacji cech kulturowych dawnego folwarku, zgodnie z warunkami ochrony krajobrazu K określonymi poniżej (ust. 4 ppkt 5 lit c);
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi 1/1KDZ wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicę oraz odpowiednio w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę 1/3KDD;
 - 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; wysokość budynku nie może przekroczyć 11 m; wysokość cokołu budynku w elewacji frontowej: nie więcej niż 0,30 m;
 - 4) parametry dachu:
 - a) kierunek głównej kalenicy: nawiązujący do kształtu dziedzica dawnego folwarku, od strony drogi 1/1KDZ równoległy do drogi,
 - b) kąt nachylenia połaci: 25 - 45 stopni,
 - c) pokrycie dachówką bądź materiałem o fakturze przypominającej dachówkę, w odcieniach jasnej czerwieni bądź w kolorze neutralnym;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) dojazd z drogi 1/1KDZ,
 - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - c) obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3; w przypadku lokalizacji nowych budynków w pierwszej kolejności obowiązuje usytuowanie ich w miejscach pozostałych po dawnych budynkach historycznego zespołu folwarcznego, w celu uzupełnienia brakujących elementów tego zespołu.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki danego terenu, w tym szczególnie:
 - 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca, nieprzekraczalna linia zabudowy, kalenica dachu;
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
 - 3) stawka procentowa (§ 14).

§ 24. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 3/2RU.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych; dopuszcza się również zabudowę usługową oraz zabudowę produkcyjną, uwzględniając możliwość wykorzystania istniejących budynków, ich rozbudowy bądź budowy nowych budynków.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów okre-

ślonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na adaptację istniejącego zagospodarowania.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 60 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, ze względu na rolniczy charakter terenu.

4. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację zagospodarowania (§ 5 pkt 6) w zakresie dotyczącym zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej bądź hodowlanej, łącznie z budynkami biurowymi i socjalnymi, uwzględniając możliwość przekształceń na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi 1/1KDZ wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę;
- 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m; wysokość cokołu budynku w elewacji frontowej: nie więcej niż 0,30 m;
- 4) parametry dachu:
 - a) kierunek głównej kalenicy: nawiązujący do kształtu wewnętrznego dziedzińca, od strony drogi 1/1KDZ równoległy do drogi,
 - b) kąt nachylenia połaci: 25 - 45 stopni,
 - c) pokrycie dachówką bądź materiałem o fakturze przypominającej dachówkę, w odcieniach jasnej czerwieni bądź w kolorze neutralnym;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) dojazd z drogi 1/1KDZ,
 - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - c) obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki danego terenu, w tym szczególnie:
 - 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca, nieprzekraczalna linia zabudowy, kalenica dachu;
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
 - 3) stawka procentowa (§ 14).

§ 25. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 4/1R/Z.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** obowiązują warunki określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do terenów rolnych.
3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie mają zastosowania.
4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje zachowanie lokalnego ciągu ekologicznego, istotnego dla powiązań ekologicznych pomiędzy zespołami leśnymi położonymi poza granicą niniejszego planu po stronie północno-wschodniej i po stronie zachodniej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) obowiązuje konieczność zachowania przestrzennej ciągłości terenu lokalnego ciągu ekologicznego, w tym zakaz przegradzania terenu,
 - b) na dnie doliny obowiązuje zieleń niska, np. w postaci użytków zielonych, na zboczach dopuszcza się zieleń wysoką i średniowysoką, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązuja ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 26. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW 5/1R, 5/2R, 5/3R, 5/4R i 5/5R.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** obowiązuja warunki określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do terenów rolnych.
3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie mają zastosowania.
4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń liniowych infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania siłowni wiatrowych usytuowanych na terenach R/E;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla podjęcia ewentualnych działań kompensacyjnych związanych z usytuowaniem siłowni wiatrowych na terenach R/E, np. w postaci ciągów zieleni wysokiej zasłaniającej ekspozycję siłowni z terenów mieszkaniowych; w tym celu należy wykorzystać przede wszystkim tereny przydrożne oraz miedze śródpolne; działania kompensacyjne wchodzą w zakres obowiązków inwestora siłowni wiatrowych,
 - b) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje ochrona krajobrazu K: ustalenia w § 7 pkt 3.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązuja ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 27. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW 6/1R/E, 6/2R/E i 6/3R/E .

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych; park elektrowni wiatrowych usytuowany na terenach 6/1R/E, 6/2R/E i 6/3R/E nie może liczyć łącznie więcej niż 17 obiektów siłowni.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** obowiązuja warunki określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do terenów rolnych.
3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie mają zastosowania.
4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację siłowni wiatrowych, łącznie z drogami wewnętrznymi oraz urządzeniami liniowymi infrastruktury technicznej niezbędnymi dla funkcjonowania siłowni wiatrowych; obowiązuje zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 450 m od zabudowy mieszkaniowej, odpowiednio 150 m od dróg publicznych, 200 m od granicy lasu oraz 150 m od lokalnego ciągu ekologicznego na terenie 4/1R/Z;
 - 3) wysokość zabudowy: nie więcej niż 150 m dla całego obiektu siłowni, licząc wieżę z gondolą i łopatami wirnika; dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę obowiązuje zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
 - 4) parametry dachu: nie mają zastosowania;

5) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) kształt obiektu: wieża rurowa o konstrukcji stalowej, z gondolą oraz wirnikiem z trzema łopatami,
 - b) kolor obiektu: neutralny, jasny, wtapiający się w krajobraz, np. jasno szary, z fakturą matową pochłaniającą światło; obowiązuje oznakowanie przeszkodowe w postaci czerwonych i białych pasów na końcówkach łopat wirnika; dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, z zakazem umieszczania jakichkolwiek innych znaków, napisów bądź reklam,
 - c) dla potrzeb funkcjonowania siłowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację:
 - dróg wewnętrznych prowadzących do poszczególnych siłowni wiatrowych oraz placów manewrowych; dopuszcza się niwelację terenu, utwardzenie nawierzchni dróg oraz wykorzystanie ich jako dróg serwisowych oraz do obsługi działalności rolniczej,
 - podziemnej sieci elektroenergetycznej spinającej poszczególne siłownie wiatrowe i wyprowadzającej moc do stacji GPZ,
 - podziemnej sieci elektroenergetycznej wyprowadzającej moc ze stacji GPZ do punktu przyłączeniowego w krajowej sieci energetycznej,
 - d) na terenach 6/2R/E i 6/3R/E w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia ekologiczne związane z ochroną terenów podmokłych i nisko położonych: zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych oraz konieczność zachowania ciągłości przestrzennej terenu, w tym zakaz przegradzania terenu,
 - e) na terenie 6/3R/E w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje ochrona archeologiczna W: ustalenia w § 7 pkt 4,
 - f) na terenach 6/1R/E i 6/2R/E w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązują ograniczenia związane z funkcjonowaniem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV: ustalenia w § 12 pkt 4 lit. e,
 - g) po zrealizowaniu i uruchomieniu parku elektrowni wiatrowych obowiązuje przeprowadzenie standardowych procedur monitoringowych w zakresie:
 - obserwacji ornitologicznych prowadzonych przez okres 1 – 3 lat,
 - sondażowych pomiarów uciążliwości akustycznej; w przypadku przekroczenia obowiązujących poziomów hałasu w stosunku do pobliskiej zabudowy mieszkaniowej należy doprowadzić do redukcji poziom hałasu, stosownie do wymagań prawnych.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu.

§ 28. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENU 6/4E.

1. **Przeznaczenie terenu:** teren urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych dla funkcjonowania siłowni wiatrowych usytuowanych na terenach 6/1R/E, 6/2R/E i 6/3R/E.
2. **Zasady i warunki podziału nieruchomości:** nie mają zastosowania w odniesieniu do parametrów określonych w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 75 %;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20 % powierzchni działki.
4. **Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1/4KDW;
 - 2) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna; wysokość budynku nie może przekroczyć 5 m; wysokość cokołu budynku w elewacji frontowej: nie więcej niż 0,30 m;
 - 3) parametry dachu:
 - a) kierunek głównej kalenicy: dowolny; dopuszcza się dach wielopołaciowy,

- b) kąt nachylenia połaci: 25 - 35 stopni,
 - c) pokrycie dachówką bądź materiałem o fakturze przypominającej dachówkę, w odcieniach jasnej czerwieni bądź w kolorze neutralnym;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania:
- a) wjazd na działkę: z drogi wewnętrznej 1/4KDW,
 - b) wskaźnik ilości miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce postojowe.
5. **Pozostałe ustalenia:** obowiązują ustalenia od § 5 do § 14, w zakresie odnoszącym się do specyfiki terenu, w tym szczególnie:
- 1) pojęcia planistyczne (§ 5): linia rozgraniczająca, linia rozgraniczająca orientacyjna, nieprzekraczalna linia zabudowy, kalenica dachu;
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska (§ 6), ład przestrzennego (§ 10), infrastruktury technicznej (§ 12);
 - 3) stawka procentowa (§ 14).

Rozdział IV Przepisy końcowe.

- § 29.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Prabutach
Henryk Fedoruk