

UCHWAŁA NR V/24/15

RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 13 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768, 1133; z 2015 r. poz. 22), w związku z uchwałą nr XXXI/228/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży, Rada Miejska w Krośniewicach stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26.06.2012 r., uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej obejmującej obszar nr 1, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) części graficznej obejmującej obszar nr 2, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Granice planu określone w załącznikach nr 1 i 2 do uchwały nr XXXI/228/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży, wyznaczone zostały na załączniku nr 1 i załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębach:

- 1) Skłóty, Szubina, zwane dalej obszarem nr 1;
- 2) Nowe, Witów oraz Szubsk Duży, zwane dalej obszarem nr 2.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszary w granicach określonych w §2;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, na który składają się załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje lub będzie dominował w zabudowie i zagospodarowaniu na danej działce budowlanej; który będzie realizowany w pierwszej kolejności, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów);
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 13) **maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość masztu wraz z łopatą wirnika w stanie jej największego wzniesienia, mierzoną od poziomu jego posadowienia na gruncie;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **strefie bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV (o szerokości 36 m – po 18 m w obie strony od osi linii) oraz średniego napięcia 15kV (o szerokości 12 m – po 6 m w obie strony od osi linii), w którym ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 17) **strefie ochronnej od urządzeń elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć pas terenu

obejmujący maksymalny zasięg izofony 45 dB (500 m), na obszarze którego, ze względu na oddziaływanie akustyczne obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 19) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolory o intensywniej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
 - 20) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
 - 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
 - 22) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.
2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. Dla obszarów objętych granicami określonymi w §2 uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) dla obszaru nr 1:

- a) granice administracyjne gminy Krośniewice,
- b) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) strefa ochrony ekspozycji widokowej parku,
- f) strefa ochronna od urządzeń elektrowni wiatrowych,
- g) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- h) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- i) przeznaczenie terenów;

2) dla obszaru nr 2:

- a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) strefa ochrony ekspozycji widokowej cmentarza,
- e) strefa ochronna od urządzeń elektrowni wiatrowych,
- f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami bezpieczeństwa,
- g) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) dla obszaru nr 1:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- c) obszar wpisany do rejestru zabytków,
- d) strefa ochrony konserwatorskiej od parku w zespole pałacowo - parkowym,
- e) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- f) stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP,
- g) strefy ochrony archeologicznej,
- h) granice terenu zamkniętego (linii kolejowej),
- i) granice strefy ochronnej terenów zamkniętych;

2) dla obszaru nr 2:

- a) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) dla obszaru nr 1:

- a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW**,
- b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**,
- c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- d) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- e) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- f) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
- g) teren zadrzewień i zakrzewień, oznaczony na rysunku planu symbolem **RLz**,
- h) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- i) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
- j) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- k) teren linii kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**,
- l) granice terenu zamkniętego (linii kolejowej),
- m) granice stref ochronnych terenu zamkniętego;

2) dla obszaru nr 2:

- a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW**,
- b) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- d) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**,
- e) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
- f) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- g) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**,
- h) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dla obszarów nr 1 i 2**, plan ustala:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległościach mniejszych niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych oraz 200m od terenów leśnych;
- 3) dla istniejących budynków znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy możliwość rozbudowy i odbudowy w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy oraz nadbudowy w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy, jeżeli nie narusza to

pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

- 4) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, możliwość remontu i rozbudowy z zakazem nadbudowy;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 6) możliwość lokalizacji reklam i szyldów, na terenach oznaczonych symbolem RU, usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 4m² dla jednej działki budowlanej oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 4m² i wysokości nośnika do 6m dla jednej działki budowlanej;;
- 7) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na dachach, na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe;
- 8) na terenach oznaczonych symbolem **EW** zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
- 9) dopuszcza zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 10) zagospodarowanie stref ochronnych terenu zamkniętego, wyznaczonych na rysunku planu poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy oraz elektrowni wiatrowych,
 - b) obowiązek użytkowania terenów znajdujących się w zasięgu stref ochronnych terenu zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, dla obszarów nr 1 i 2, plan ustala:

- 1) obowiązek sytuowania frontowych ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń frontowych 1,8m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych w wyłączeniu parku w zespole pałacowo-parkowym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP (obszar nr 1)** oraz cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC (obszar nr 2)**;
- 4) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dla ogrodzeń frontowych;
- 5) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 30%;
- 6) materiał: kamień, cegła, drewno, metal oraz materiały imitujące kamień i cegłę;
- 7) na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązek dostosowania gabarytów, materiałów oraz miejsc lokalizacji ogrodzeń do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów plan ustala: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§11. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:

1) dla obszarów nr 1 i 2:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,
- b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,

- c) zakaz obsadzania, zwłaszcza zielenią wysoką dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych, dróg przebiegających przez teren lokalizacji wiatrowni oraz znajdujących się w zasięgu oddziaływania,
 - d) zakaz tworzenia oczek wodnych i stawów,
 - e) zakaz dolesiania obszaru planowanej farmy wiatrowej,
 - f) zakaz oświetlania elektrowni światłem białym i migającym. Oświetlenie wynikające z przepisów dotyczących bezpieczeństwa ruchu powietrznego powinno mieć jak najmniejszą dozwoloną przepisami moc i ograniczać się do minimum błysków na minutę,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym elektrowni wiatrowych,
 - h) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - i) obowiązek ochrony akustycznej terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) w przypadku naruszenia istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, obowiązek jej przebudowy, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obowiązek zachowania drożności istniejących rowów melioracyjnych,
 - l) możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) obowiązek gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - n) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu poprzez:
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
 - o) strefę ochronną od urządzeń elektrowni wiatrowych obejmującą tereny rolne (R), zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) strefy ochronne terenu zamkniętego, w granicach określonych na rysunku planu;
- 2) dla części obszaru nr 1, znajdującego się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Ochni, obowiązek przestrzegania ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) dla części obszaru nr 2, plan wyznacza strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50m od istniejącego cmentarza, w granicach których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu.

§ 12.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala:

- 1) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w rejestrze zabytków, znajdujących się na **obszarze nr 1**:

Nr obiektu na rysunku planu	Nazwa obiektu	Położenie	Nr decyzji / data
67.	Dwór w zespole dworsko –parkowym	Skłóty 1	decyzja 498 23.05.1979 r.

68.	Park w zespole dworsko – parkowym z ogrodzeniem Pozostałości ogrodu orzechowego Strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od granic parku	Skłoty 1	decyzja 498 23.05.1979 r.
81.	Grodzisko	Skłoty	dec 1064/389 03.11.1970 r.

2) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się na **obszarach nr 1 i 2**:

Nr obiektu na rysunku planu	Nazwa obiektu	Położenie	Nr karty	Inne formy ochrony obiektu
OBSZAR NR 1				
67.	Dwór w zespole dworsko – parkowym	Skłoty 1	88/1436	decyzja 498 23.05.1979 r.
68.	Park w zespole dworsko – parkowym z ogrodzeniem Pozostałości ogrodu orzechowego Strefa ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od granic parku	Skłoty 1	89/1436	decyzja 498 23.05.1979 r.
69.	Dom ogrodnika ze szklarnią w zespole dworsko – parkowym	Skłoty 3	90/1436	ewidencja konserwatorska
70.	Wozownia, spichlerz i wiaty w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	91/1436	ewidencja konserwatorska
71.	Stodoła w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	92/1436	ewidencja konserwatorska
72.	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	93/1436	ewidencja konserwatorska
3.	Obora w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	94/1436	ewidencja konserwatorska
74.	Gorzelnia w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	95/1436	ewidencja konserwatorska
75.	Magazyn spirytusu w zespole dworsko – folwarcznym	Skłoty 14	96/1436	ewidencja konserwatorska
80.	Obora dla inwentarza pracowników folwarku	Skłoty 14	101/1436	ewidencja konserwatorska
81.	Grodzisko	Skłoty	102/1436	dec 1064/389 03.11.1970 r.
OBSZAR NR 2				

62.	Cmentarz grzebalny rzymskokatolickiej parafii p.w. św. Floriana	Nowe	82/1436	ewidencja konserwatorska
-----	---	------	---------	--------------------------

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

1) obowiązek dostosowania wszelkich działań do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia.

3. Dla terenu parku w zespole pałacowo-parkowym, objętego ochroną konserwatorską i znajdującego się na **obszarze nr 1**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, plan ustala:

1) obowiązek dostosowania wszelkich działań do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz umieszczania reklam;

4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych;

5) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika.

4. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie stanowisk archeologicznych, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, znajdujących się na **obszarze nr 1** zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	56 - 49	4	Sklóty	1	grodzisko	-	wczesne średniowiecze
					grodzisko	-	średniowiecze
2.	56 - 49	5	Sklóty	2	osada (inf. archiwalna)	-	średniowiecze
3.	56 - 49	6	Sklóty	3	śląd osadniczy	-	wczesne średniowiecze
					śląd osadniczy	-	średniowiecze
4.	56 - 49	7	Sklóty	4	cmentarzysko (inf. archiwalna)	-	wczesna epoka żelaza
5.	56 - 49	20	Sklóty	9	śląd osadniczy	-	średniowiecze
6.	56 - 50	92	Sklóty	6	cmentarzysko (inf. archiwalna)	-	wczesna epoka żelaza

5. W planie wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk, o których mowa w ust. 4.

6. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.
7. Plan ustala strefy ochrony ekspozycji widokowej parku (znajdującego się na **obszarze nr 1**) i cmentarza (znajdującego się na **obszarze nr 2**), wyznaczone na rysunkach planu, w których obowiązuje:
 - 1) kształtowanie elementów przestrzeni, takich jak: budynki, zieleń, obiekty małej architektury, w sposób umożliwiający jak najlepszą ekspozycję widokową parku i cmentarza, poprzez:
 - a) dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków przebudowywanych, tak aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy,
 - b) ograniczenie wysokości nowych budynków do 9m,
 - c) kształtowanie zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety parku i cmentarza, z możliwością wycinania zieleni zasłaniającej;
 - 2) zakaz realizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3 m².

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich nie ustala się zasad scalenia i podziału nieruchomości w związku z ich rolnym przeznaczeniem;
- 3) dla terenu zieleni urządzonej, obejmującej istniejący park zabytkowy w zespole dworsko-parkowym (**obszar nr 1**) oraz dla terenu cmentarza (**obszar nr 2**) ze względu na ujęcie ich w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 3

ZASADY PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem wymiany, demontażu, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych;
- 2) lokalizowanie nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** plan ustala:
 - 1) odprowadzanie ścieków w systemie zbiorczym do gminnej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się, do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zastosowanie lokalnych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;

- 3) w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:
 - 1) obowiązek odprowadzania wód opadowych na terenach budowlanych według rozwiązań indywidualnych - powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi;
 - 2) w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki, dopuszcza się retencję wody w zbiornikach na działkach lub odprowadzenie jej do kanałów deszczowych, po ich wybudowaniu;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na działki sąsiednie, tereny dróg, tereny kolejowe i do kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 4) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:
 - 1) dla **istniejącej zabudowy**:
 - a) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego napięcia (15 kV) oraz z sieci napowietrznej i napowietrzno-kablowej niskiego napięcia,
 - b) możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych 15kV) oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz na terenach przeznaczonych na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) dla **projektowanych elektrowni wiatrowych**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą linii kablowych średniego napięcia ze źródła znajdującego się poza granicami planu,
 - b) odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych liniami kablowymi średniego napięcia do stacji transformatorowych zlokalizowanych w pobliżu elektrowni wiatrowych oraz liniami kablowymi od stacji transformatorowych do wpięcia do sieci elektroenergetycznej lokalnego dystrybutora energii poza granicami planu,
 - c) obowiązek prowadzenia kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia dla obsługi elektrowni wiatrowych, poza pasem dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny); oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy, szerokość pasa technicznego linii napowietrznych jednotorowych o napięciu 45 KV wynosi 25m,
 - e) dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:
 - nie posiadających tłumików drgań tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być nie mniejsza niż $3d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
 - wyposażonych w tłumik drgań odległości końca łopaty turbiny wiatrowej do skrajnego przewodu linii powinna być nie mniejsza niż $1d$.
6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w gaz, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości budowy sieci gazowej;
 - 2) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji;
 - 2) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.
8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:
 - 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci

- teletechniczne;
 - 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
 - 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 15. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa** plan ustala:

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego dla wszystkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI DLA OBSZARU NR 1

§ 16.1. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego **obszaru nr 1** z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną **obszaru nr 1** poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od 1KDW do 6KDW.
3. W odniesieniu do terenów, o których mowa w ust. 2, plan ustala:
 - 1) dla drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 12m do 16m;
 - 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 6m do 11m;
 - 3) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6m;
 - 4) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6m;
 - 5) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 9m do 17m;
 - 6) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 5m do 6m;
 - 7) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10m.
4. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.
5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - 1) na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 3 pracowników,
 - b) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (nie mniej niż jedno);
 - 2) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w ilości:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla samochodów ciężarowych oraz maszyn rolniczych należy zapewnić indywidualnie na

- każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postoju, w zależności od prowadzonej działalności (nie mniej niż jedno).
6. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala:
 - 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.
 7. Plan ustala, na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych, dotyczących:
 - 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §12;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15.

Rozdział 5

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI DLA OBSZARU NR 2

§ 17.1. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego obszaru nr 2 z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ** oraz drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KDD**.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru nr 2 poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KDD** oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**.
3. W odniesieniu do terenów, o których mowa w ust. 2, plan ustala:
 - 1) dla drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – południowo-wschodnią linię rozgraniczającą (w planie znajduje się część drogi o szerokości od 3m do 17m);
 - 2) dla drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 20m;
 - 3) dla drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – zachodnią linię rozgraniczającą (w planie znajduje się część drogi o szerokości od 2m do 3m);
 - 4) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6m;
 - 5) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6m.
4. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.
5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w ilości:
 - 1) 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;
 - 2) dla samochodów ciężarowych oraz maszyn rolniczych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postoju, w zależności od prowadzonej działalności (nie mniej niż jedno).
6. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

7. Plan ustala, na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg, obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych, dotyczących:
- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §12;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15.

Rozdział 6

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OBSZARZE NR 1

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EW do 4EW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej: do 141,5 m,
 - c) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej wraz z rotorem: do 200 m,
 - d) minimalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej: 91,5 m,
 - e) maksymalna moc zainstalowania dla jednej elektrowni wiatrowej do 3,3 MW,
 - f) maksymalny poziom mocy akustycznej dla elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami:
– od 1EW do 4 EW - 107,0 dB (noc, dzień),
 - g) kolorystyka masztu elektrowni wiatrowej: kolorystyka pastelowa lub odcienie bieli niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa bez refleksów świetlnych.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW – do 70 m od granic danego terenu.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RU do 3RU plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 12 m,
 - f) dopuszcza się wysokość wyższą niż 12m jednak nie przekraczającą 20m dla urządzeń i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wynikającą z wymogów technicznych i technologii produkcji,
 - g) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°,
 - h) pokrycie dachów:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU, znajdującego się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej parku:
 - a) uporządkowanie przestrzeni i rewitalizację zabudowy wpisanej do gminnej ewidencji zabytków,
 - b) dostosowanie wszelkich działań do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV):
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **2RM** plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 10m,
 - inwentarskiej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6m,

- dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont, przebudowę i rozbudowę z zakazem nadbudowy,
 - f) dopuszcza się wysokość wyższą niż 10m jednak nie przekraczającą 15m dla urządzeń i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej, wynikającą z wymogów technicznych i technologii produkcji,
 - g) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°,
 - h) pokrycie dachów:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren linii kolejowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą linii kolejowej.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 4) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15.
- § 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – park w zespole pałacowo- parkowym;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
- 1) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parku, poprzez:
 - a) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń,
 - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
 - 2) obowiązek rewitalizacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
 - 3) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych oraz zbiorników retencyjnych;
 - 4) obowiązek dostosowania wszelkich działań do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **5R** plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej dla potrzeb lokalnych,
 - b) maszty do pomiaru warunków wiatrowych o wysokości do 120m.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2;
 - 2) w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV) oraz średniego napięcia (15kV) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi oraz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m;
 - 3) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW, w promieniu do 70 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy oraz elektrowni wiatrowych w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych terenu zamkniętego;
 - 5) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych (po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego);
 - 6) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RLz** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) obowiązek dostosowania wszelkich działań do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 4) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- 1) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków**

zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu: obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 5) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.
- § 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **6RZ** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżen dolinnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
 - 1) obowiązek przestrzegania ograniczeń, określonych w przepisach odrębnych, w zagospodarowaniu i użytkowaniu na terenach znajdujących się w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV) oraz średniego napięcia (15kV) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m;
 - 4) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych (po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego);
 - 5) obowiązek zachowania istniejących rowów melioracyjnych oraz zbiorników retencyjnych;
 - 6) możliwość urządzania nowych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §16.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe – rzeka Miłonka;
- 2) **szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu**: obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11.

Rozdział 7

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OBSZARZE NR 2

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1EW** do **2EW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) podziemne urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem elektrowni

wiatrowych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - b) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej: do 141,5 m,
 - c) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej wraz z rotorem: do 200 m,
 - d) minimalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej: 91,5 m,
 - e) maksymalna moc zainstalowania dla jednej elektrowni wiatrowej do 3,3 MW,
 - f) maksymalny poziom mocy akustycznej dla elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami:
– od 1 EW do 2 EW - 107,0 dB (noc, dzień),
 - g) kolorystyka masztu elektrowni wiatrowej: kolorystyka pastelowa lub odcienie bieli niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa bez refleksów świetlnych (poza oznakowaniem przeszkodowym obiektów wynikającym z przepisów odrębnych).
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW – do 70 m od granic danego terenu.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.
- § 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **6RM** plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej i usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 10m,
 - inwentarskiej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6m; ograniczenie wysokości do 6m nie dotyczy silosów i innych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego,
 - dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont, przebudowę i rozbudowę z zakazem nadbudowy,
 - f) dopuszcza się wysokość wyższą niż 10m jednak nie przekraczającą 15m dla urządzeń i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, hodowlanej lub ogrodniczej, wynikającą z wymogów technicznych i technologii produkcji,
 - g) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°,
 - h) pokrycie dachów:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

- i) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV.
- 2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV):
 - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.
- 3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **2R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej dla potrzeb lokalnych,
 - b) maszty do pomiaru warunków wiatrowych o wysokości do 120m.
- 2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
 - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 2;
 - 2) w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) zakaz nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m;
 - 3) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW, w promieniu do 70 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
 - 4) możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych (po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego).
- 3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 7) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.

§31.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

- 2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.
- 3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 5) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.

§ 32.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
 - 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §10;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §12;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
 - 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §15;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17.

Rozdział 8

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wysokość stawki procentowej **na obszarze nr 1**, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) ustala się w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1EW** do **4EW**, od **1RU** do **3RU**, od **1RM** do **2RM**;
- 2) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KDW** do **6KDW**, **1RLz** ;
- 3) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **1ZP**, od **1R** do **6R**, od **1ZL** do **2ZL**, od **1RZ** do **6RZ** oraz od **1WS** do **3WS** oraz **1KK**, ze względu na utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa.

§ 34. Wysokość stawki procentowej **na obszarze nr 2**, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) ustala się w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1EW** do **2EW** oraz od **1RM** do **6RM**;
- 2) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KDW** do **2KDW**;
- 3) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KDZ** do **2KDZ**, **1KDD**, od **1R** do **2R**, **1ZL**, **1ZC**, ze względu na utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa.

§ 35. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, zatwierdzonego uchwałą nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 sierpnia 2003 r.

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Sławomir Kępisty

Załącznik nr 1

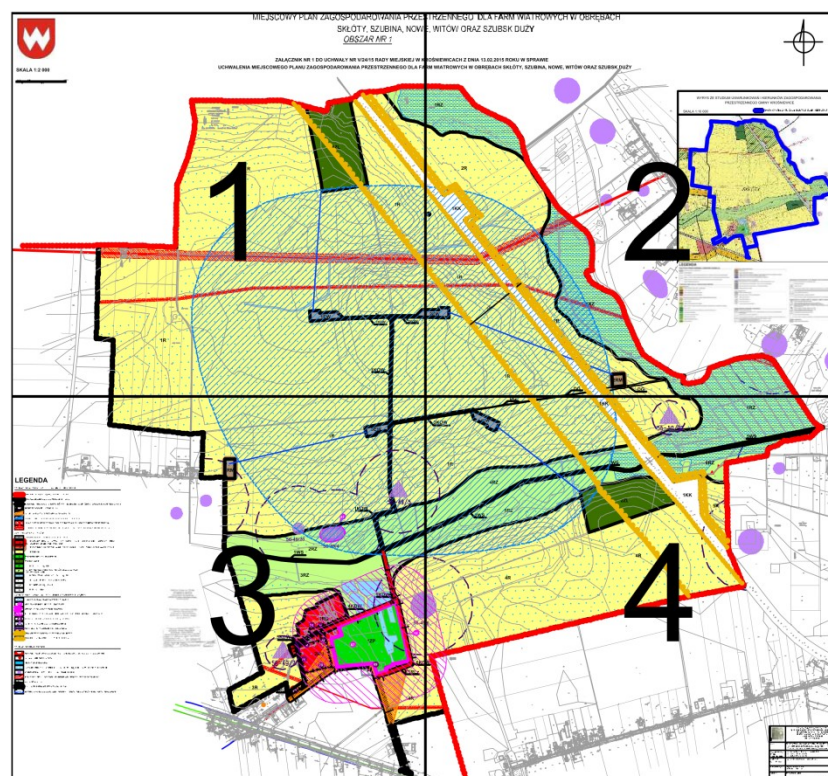
do uchwały nr V/24/15

Rady Miejskiej w Krośniewicach

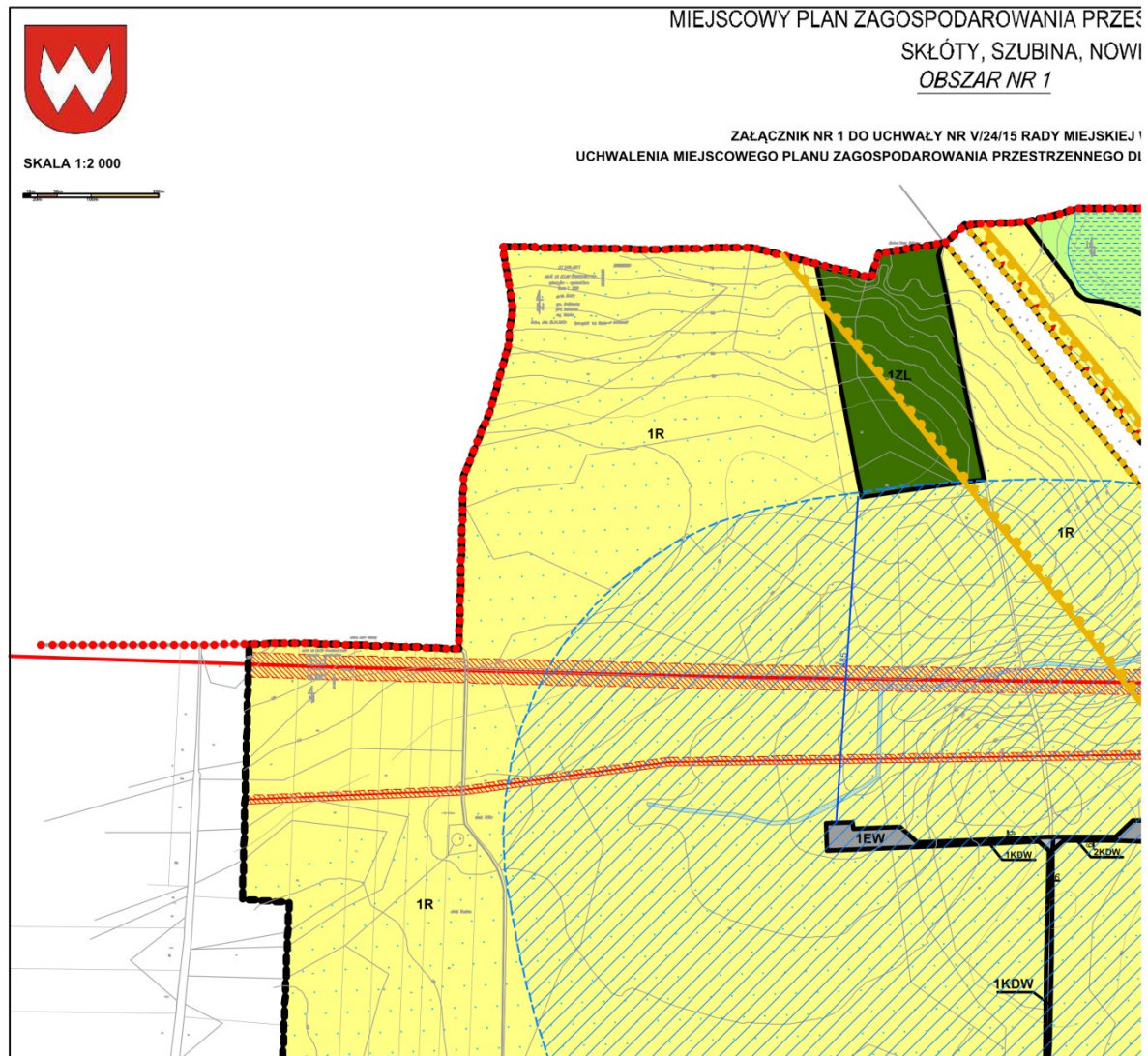
z dnia 13 lutego 2015 r.

OBSZAR NR 1

Legenda:



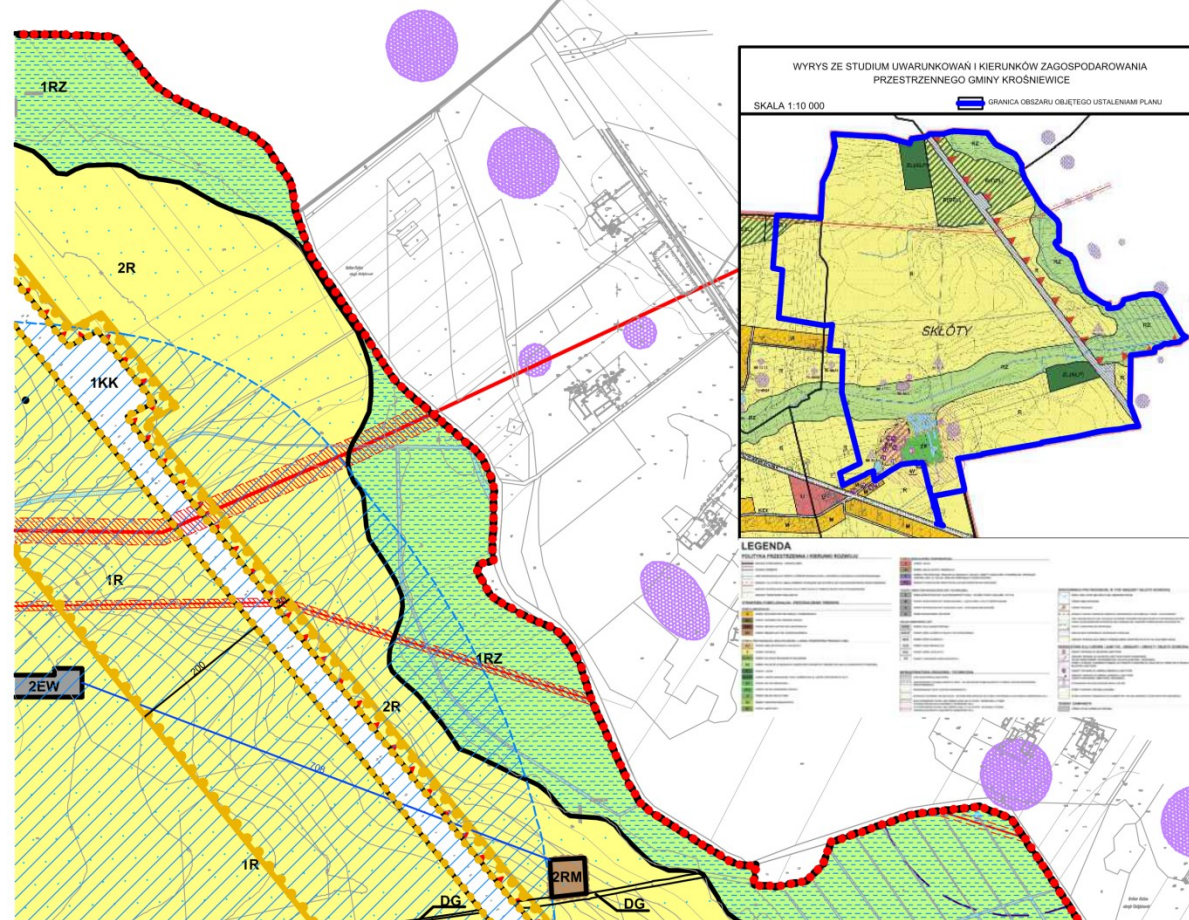
Obszar 1



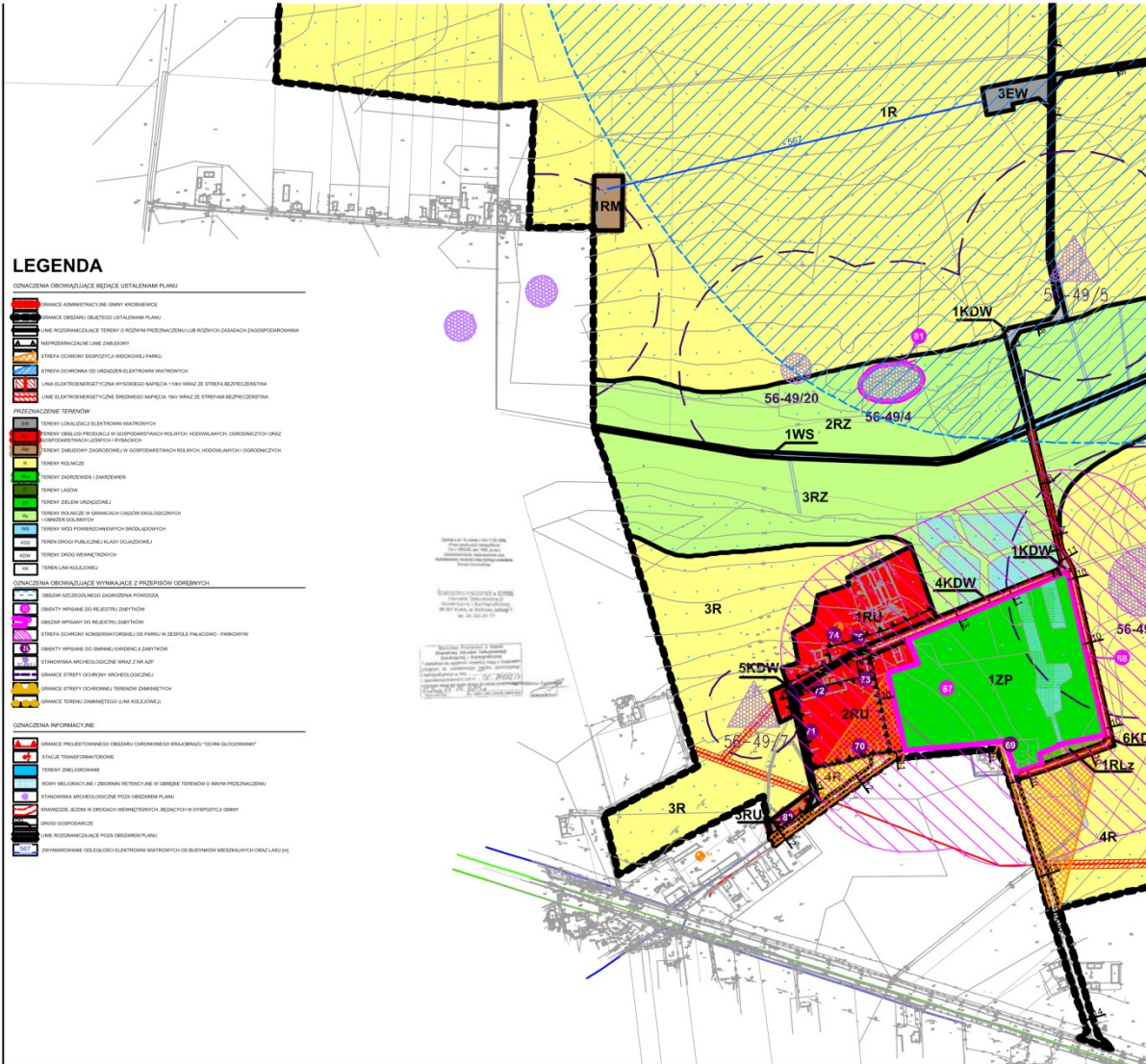
Obszar 2

STRZENNEGO DLA FARM WIATROWYCH W OBRĘBACH
E, WITÓW ORAZ SZUBSK DUŻY

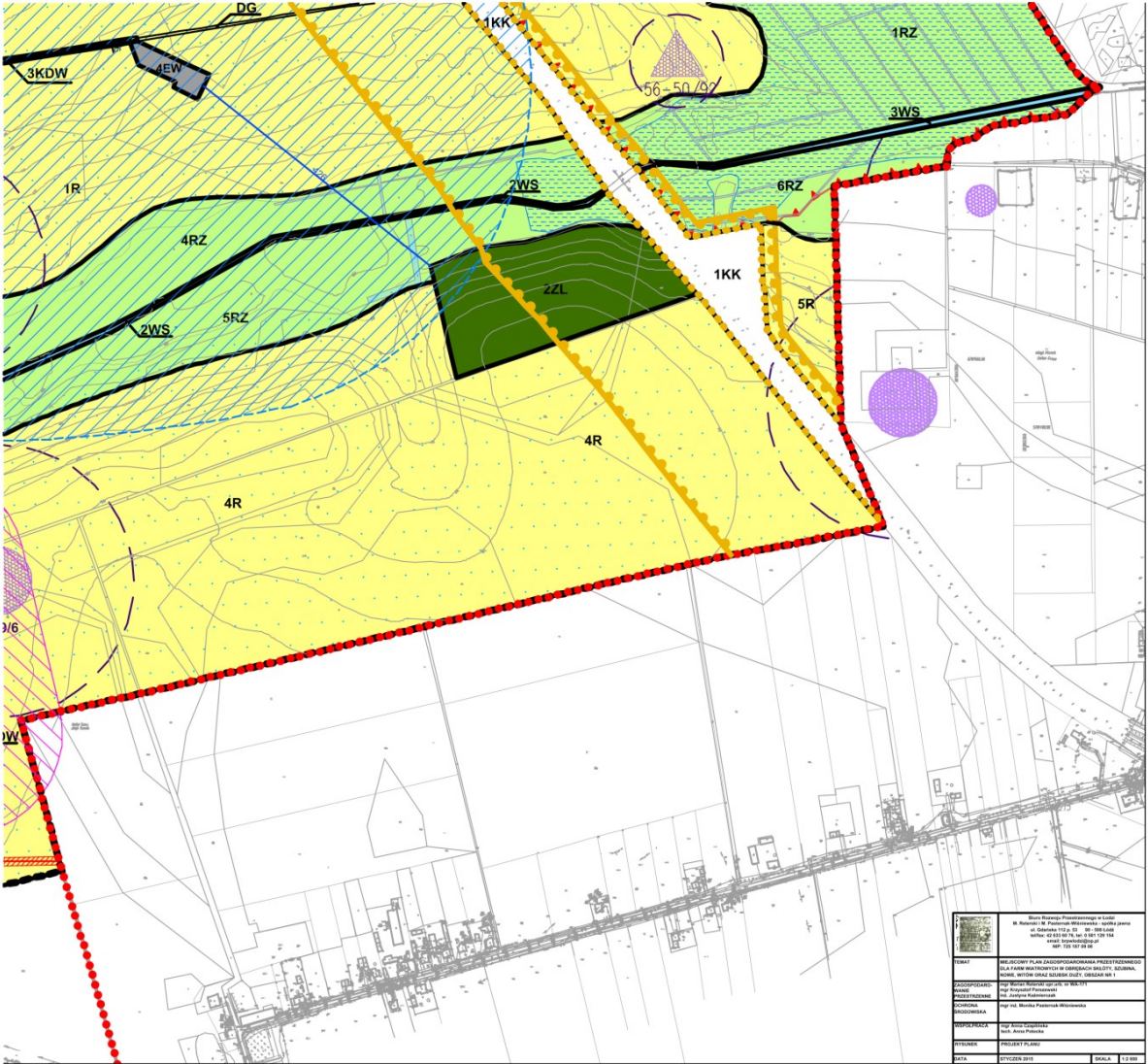
W KROŚNIEWICACH Z DNIA 13.02.2015 ROKU W SPRAWIE
A FARM WIATROWYCH W OBRĘBACH SKŁÓTY, SZUBINA, NOWE, WITÓW ORAZ SZUBSK DUŻY



Obszar 3



Obszar 4



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY KROŚNIEWICE
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKU
	STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIŻEŃ DOLINNYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN LINII KOLEJOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD PARKU W ZESPOLE PAŁACOWO - PARKOWYM
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO (LINII KOLEJOWEJ)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OCHNI-GŁOGOWIANKI"
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	TERENY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI RETENCYJNE W OBRĘBIE TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM PLANU
	KRAWĘDZIE JEZDNI W DROGACH WEWNĘTRZNYCH, BĘDĄCYCH W DYSPOZYCJI GMINY
	DROGI GOSPODARCZE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
	ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ LASU [m]

Załącznik nr 2

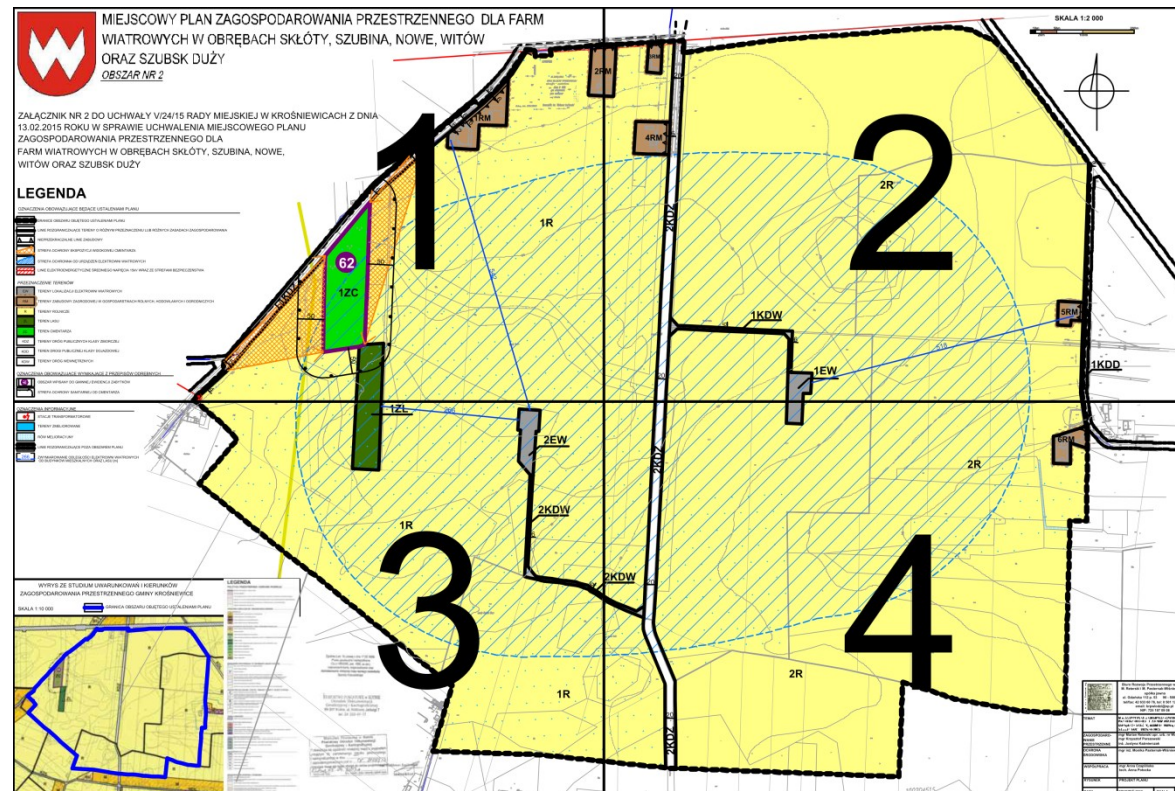
do uchwały nr V/24/15

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 13 lutego 2015 r.

OBSZAR NR 2

Legenda:



Obszar 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FARM
WIATROWYCH W OBRĘBACH SKŁÓTY, SZUBINA, NOWE, WITÓW
ORAZ SZUBSK DUŻY
OBSZAR NR 2

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY V/24/15 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH Z DNIA 13.02.2015 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FARM WIATROWYCH W OBRĘBACH SKŁÓTY, SZUBINA, NOWE, WITÓW ORAZ SZUBSK DUŻY

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

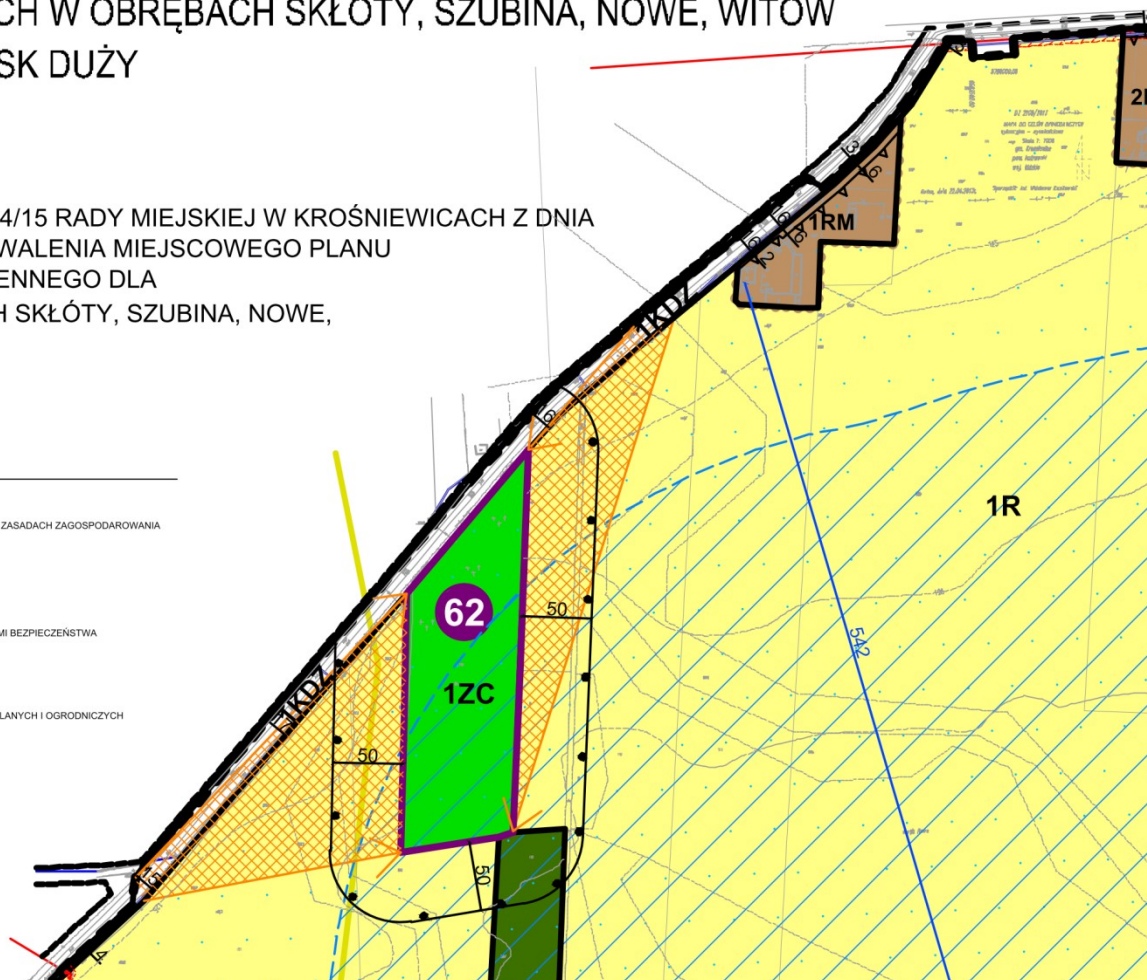
- | | |
|---|---|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ OMIĘTARZA |
|  | STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH WIAŦROWYCH |
|  | LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŦSTWA |

PRZYZNACZENIE TERENÓW

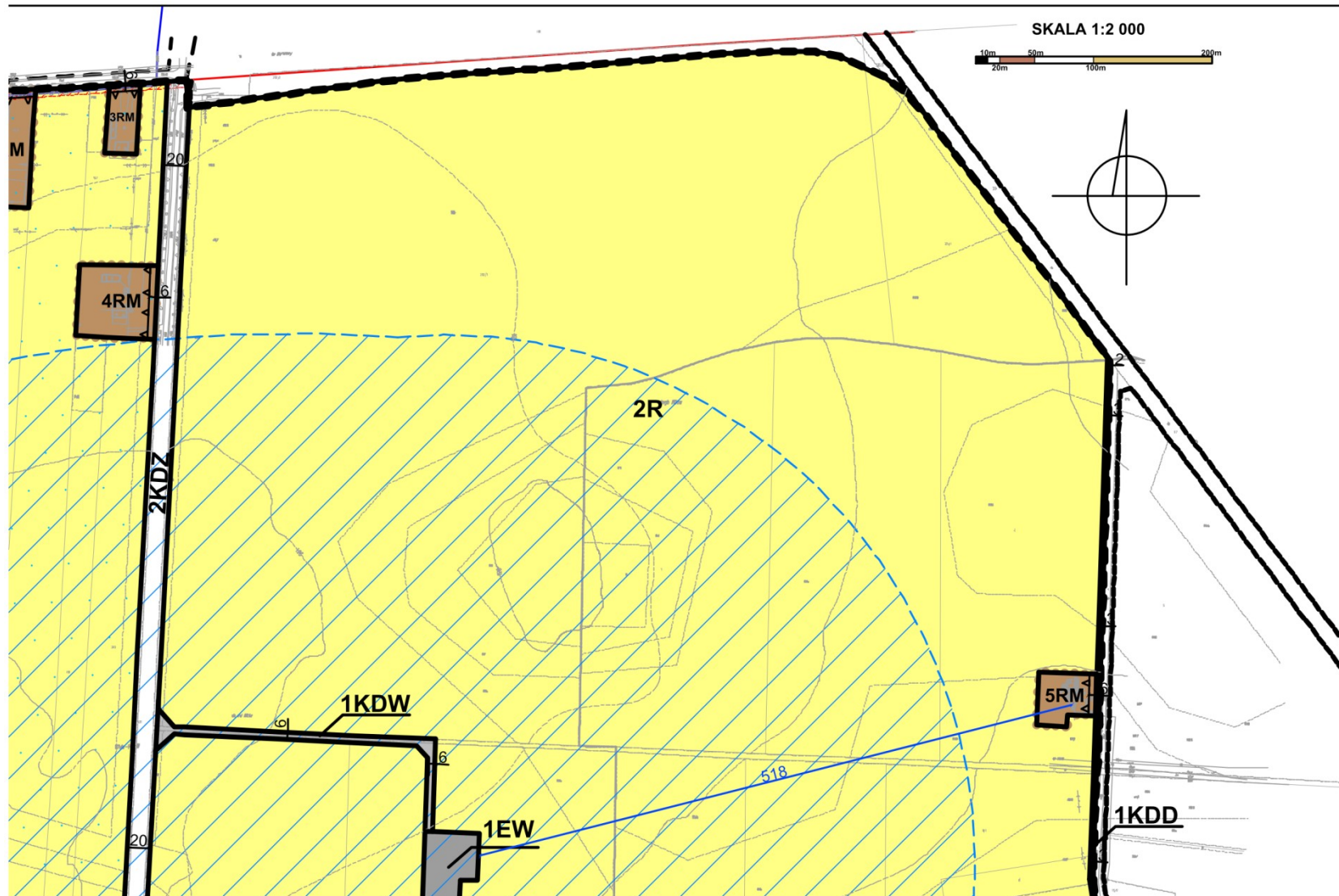
- | | |
|-----|---|
| EW | TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH |
| R | TERENY ROLNICZE |
| ZL | TEREN LASU |
| ZC | TEREN CMENTARZA |
| KDZ | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ |
| KDD | TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| KDW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

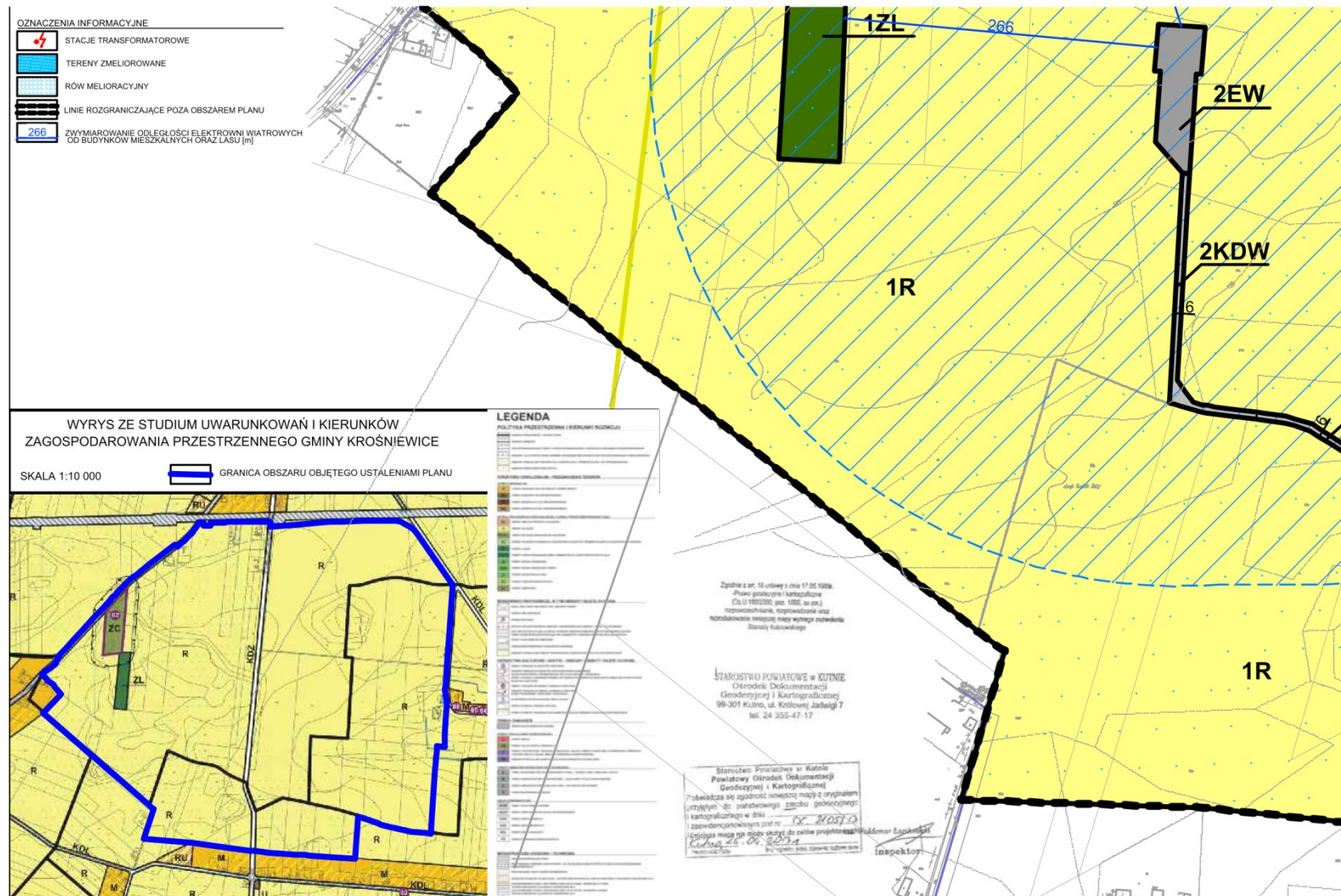
-  OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



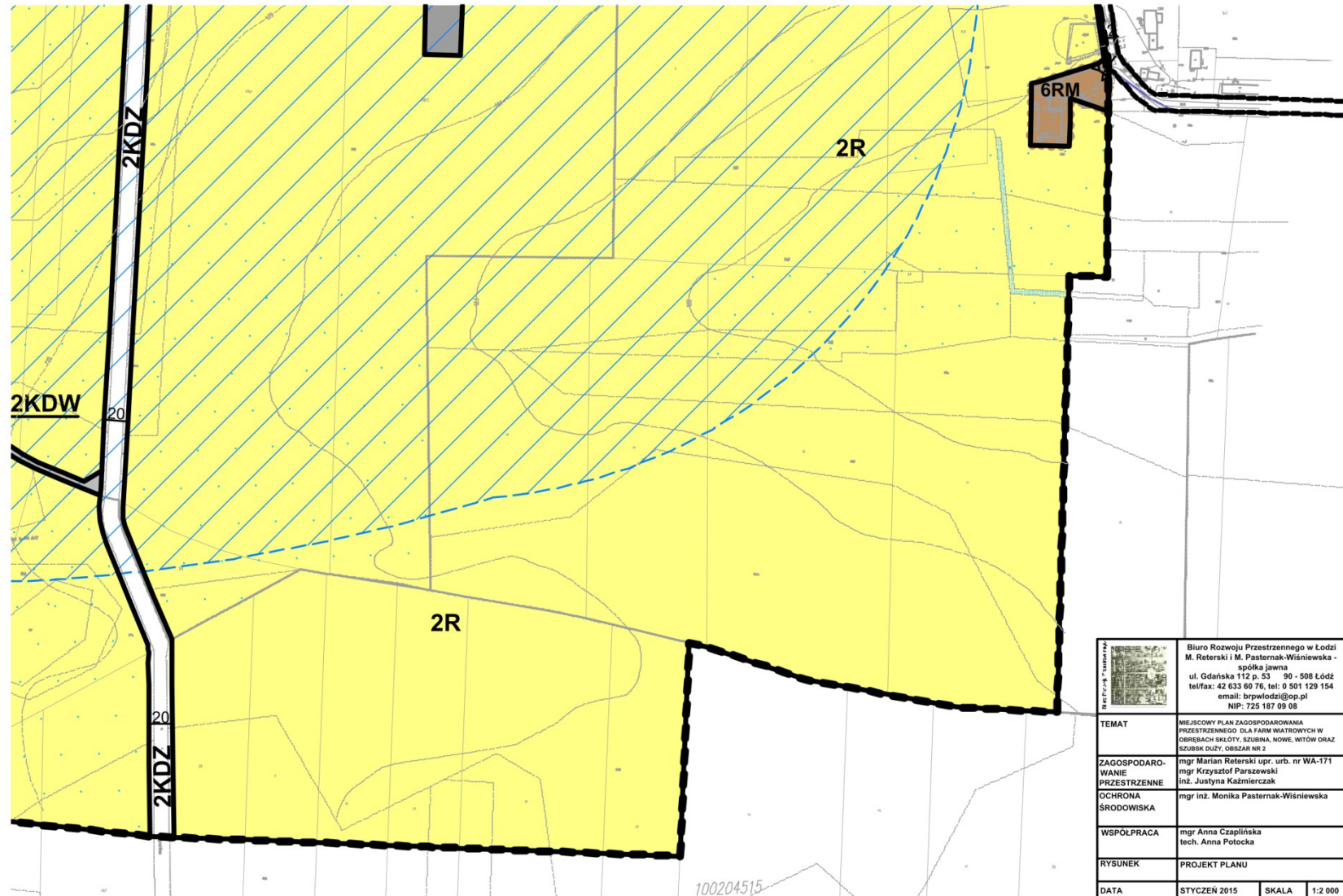
Obszar 2



Obszar 3



Obszar 4



	Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Reterski i M. Pasternak-Wisniewska - spółka jawna ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź tel/fax: 42 633 60 76, tel: 0 501 129 154 email: brpwlodzi@op.pl NIP: 725 187 09 08
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FARM WATKOWYCH W OBRĘBACH SKŁÓTY, SZUBINA, NOWE, WITÓW ORAZ SZUBSK DUŻY, OBSZAR NR 2
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Marian Reterski upr. urb. nr WA-171 mgr Krzysztof Parszewski inż. Justyna Kazmierczak
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Monika Pasternak-Wisniewska
WSPÓŁPRACA	mgr Anna Czaplińska tech. Anna Potocka
RYSUNEK	PROJEKT PLANU
DATA	STYCZEŃ 2015 SKALA 1:2 000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ CMENTARZA
	STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN LASU
	TEREN CMENTARZA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STACJE TRANSFORMATOROWE
	TERENY ZMELIOROWANE
	RÓW MELIORACYJNY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM PLANU
	ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ELEKTROWNI WIATROWYCH OD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH ORAZ LASU [m]

Załącznik nr 3

do uchwały nr V/24/15

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 13 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach
Sklóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży**

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krośniewicach w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwzgl ędniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.08.2014	Mieszkańcy wsi Witów	Żądanie zawieszenia wszystkich postępowań administracyjnych związanych w jakikolwiek sposób z umożliwieniem lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie Gminy Krośniewice do czasu prawnego uregulowania problematyki bezpiecznej				-		-	W prawodawstwie polskim nie obowiązuje obecnie żadna norma określająca dopuszczalną sztywną odległość elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkaniowych. W praktyce projektowej dotyczącej lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjmuje się takie czynniki jak wysokość budowli, ich maksymalną moc

			lokalizacji elektrowni wiatrowych przez Parlament RP lub wstrzymanie postępowania administracyjnego dotyczącego planu. Prośba o lokalizowanie elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 3km od domów mieszkalnych, zabudowy zagrodowej oraz szkół							akustyczną, ukształtowanie terenu oraz odległość od zabudowy. W tym ostatnim przypadku najważniejsze jest spełnienie norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W tekście uchwały w §18 ust. 1 pkt 3f określono poziom mocy akustycznej dla elektrowni, a prognoza oddziaływania na środowisko zawiera pogłębienie analizy w tym zakresie. Wskazany w ustaleniach planu miejscowego zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległościach mniejszych niż 500m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wynika z wyznaczenia w nim stref ochronnych od planowanych elektrowni wiatrowych. Do wyznaczania tych stref zobowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na rysunku planu granice tej strefy określa z kolei maksymalny zasięg izofony 45 dB. Wszelkie analizy akustyczne dla turbin wiatrowych na
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

									terenie objętym planem, wykonywane są w wariantach, które zakładają najgorsze możliwe warunki pogodowe z punktu widzenia akustyki. W tym przypadku oznacza to, że wyliczenia obejmują wiatr 10m/s na wysokości 10 m na gruncie czyli ok. 15-20m/s na wysokości gondoli – są to warunki, w których turbina pracuje z maksymalną mocą akustyczną. Należy podkreślić, że plan miejscowy określając lokalizację elektrowni wiatrowych oraz ustalając wartości graniczne nie zamyka oceny oddziaływania na środowisko. Pozostałe aspekty oddziaływania elektrowni wiatrowych są analizowane w kolejnych fazach projektowania, w tym w raporcie oddziaływania na środowisko. Raport ostatecznie przesądza o maksymalnych parametrach elektrowni. Przyjęcie proponowanej przez zgłaszających uwagę, odległości elektrowni wiatrowych nie mniejszej niż 3km od rozproszonej zabudowy zagrodowej, oznaczałoby niemożność wyznaczenia terenów pod elektrownie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										w projekcie planu miejscowego. Takie rozwiązanie stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały Nr XXXI/228/13 Rady miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 marca 2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży. Biorąc powyższe pod uwagę, nie ma podstaw do zmiany ustaleń planu w zakresie odległości proponowanych przez składających uwagę, ani zawieszenia postępowania administracyjnego związanego z uchwaleniem planu. Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu jest zgodna z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Wnoszący uwagę powołuję się na raport NIK negatywnie oceniający proces powstawania farm wiatrowych				-		-	Wnioski wynikające z kontroli NIK identyfikują problemy związanie z procesem powstawania farm wiatrowych oraz formułują zalecenia dotyczące zmian w obowiązujących przepisach prawa. Należy zaznaczyć, że wnioski te mają charakter ogólnikowy. Gminy kontrolowane przez NIK nie były próbą reprezentatywną, ponieważ zostały dobrane na podstawie zgłoszeń mieszkańców lub organizacji, które informowały o możliwych nieprawidłowościach w procesie inwestycji. Przedmiotem kontroli nie były elektrownie wiatrowe z powiatu kutnowskiego, na terenie którego położona jest gmina Krośniewice. Nie można zatem odnosić wyników kontroli do wszystkich gmin w kraju. Problemy opisane w kontroli NIK występowały głównie tam, gdzie nie dochowano obecnych uregulowań prawnych. Poruszając się w granicach obecnych uregulowań prawnych, można dochować wszelkich norm i wytycznych,
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	---

										o czym świadczy fakt, że jednak większość gmin i postępowań zostało pozytywnie ocenionych. Do czasu ewentualnej zmiany prawa, zasady procedowania planistycznego odnoszącego się do planowania miejscowego muszą być dostosowane do obowiązujących uregulowań. Z tych powodów uwaga nie może być uwzględniona.
			Wnoszący uwagę wskazali na zagrożenia dotyczące wpływu elektrowni wiatrowych na zdrowie ludzi, opierając się na raporcie z 2010 roku „Elektrownie wiatrowe a zdrowie” opracowanym pod kierunkiem prof. dr hab. n. med. Marii Podolak – Dawidziak oraz piśmie Ministerstwa Zdrowia Publicznego z dnia 27.02.2012 r.				-		-	Wspomniany raport „Elektrownie wiatrowe a zdrowie” ma charakter opinii, opartej na wybranej publikacji portugalskich naukowców, którzy stworzyli pojęcie „VAD” – choroby wibroakustycznej, wywołanej przez oddziaływanie infradźwięków na organizm człowieka. Należy podkreślić, że ustalenia portugalskich naukowców nie zostały potwierdzone przez innych badaczy. Nie można zatem, bez umocowania prawnego powyższego zagrożenia stosować go w praktyce planistycznej. Odnosząc się do pisma Ministerstwa zdrowia z 27.02.2012, zalecającego lokalizowanie elektrowni

									wiatrowych w odległościach nie mniejszych niż 2-4 km w celu dotrzymania norm hałasu i zminimalizowania innych uciążliwości należy podkreślić, że pismo nie stanowi prawa ani nie wiąże organów administracji publicznej. Należy zaznaczyć, że Dyrekcja Generalna ds. Energii Komisji Europejskiej w piśmie z dnia 19.08.2013 stwierdza m.in., że w prawie unijnym nie ma przepisów regulujących minimalną odległość, która powinna być zachowana między turbinami wiatrowymi a budynkami minimalnymi. Ponadto, nie ma naukowych dowodów na to, że turbiny wiatrowe mają jakikolwiek bezpośredni niekorzystny wpływ na środowisko. Odnosząc się do uregulowań w Polsce, należy zwrócić uwagę, że przedsięwzięcia polegające na budowie elektrowni wiatrowych, w ramach planów miejscowych podlegają też strategicznej ocenie oddziaływania na środowisk. W ramach tej oceny, zgodnie z przepisami odrębnymi, są opiniowane i uzgadniane przez Powiatowego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										Inspektora Sanitarnego oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Strategicznej ocenie podlegają ustalenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W przypadku stwierdzenia szkodliwego wpływu tych przedsięwzięć na środowisko, w tym zdrowie człowieka, wspomniane dokumenty nie zostaną pozytywnie zaopiniowane. Należy podkreślić, że omawiany plan miejscowy posiada pozytywne opinie w/w. organów. W związku z powyższym, uwaga nie może być uwzględniona.
2.	20.08.2014	Sławomir Kruszyna Lucjan Kruszyna	Sprzeciw przeciwko planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejsze niż 3km od zabudowań mieszkalnych.				-		-	W prawodawstwie polskim nie obowiązuje obecnie żadna norma określająca dopuszczalną sztywną odległość elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkaniowych. W praktyce projektowej dotyczącej lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjmuje się takie czynniki jak wysokość budowli, ich maksymalną moc akustyczną, ukształtowanie terenu oraz odległość od zabudowy. W tym ostatnim

										przypadku najważniejsze jest spełnienie norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W tekście uchwały w §18 ust. 1 pkt 3f określono poziom mocy akustycznej dla elektrowni, a prognoza oddziaływania na środowisko zawiera pogłębienie analizy w tym zakresie. Wskazany w ustaleniach planu miejscowego zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległościach mniejszych niż 500m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wynika z wyznaczenia w nim stref ochronnych od planowanych elektrowni wiatrowych. Do wyznaczania tych stref zobowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na rysunku planu granice tej strefy określa z kolei maksymalny zasięg izofony 45 dB. Wszelkie analizy akustyczne dla turbin wiatrowych na terenie objętym planem, wykonywane są w wariantach, które zakładają najgorsze
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									możliwe warunki pogodowe z punktu widzenia akustyki. W tym przypadku oznacza to, że wyliczenia obejmują wiatr 10m/s na wysokości 10 m na gruncie czyli ok. 15-20m/s na wysokości gondoli – są to warunki, w których turbina pracuje z maksymalną mocą akustyczną. Należy podkreślić, że plan miejscowy określając lokalizację elektrowni wiatrowych oraz ustalając wartości graniczne nie zamyka oceny oddziaływania na środowisko. Pozostałe aspekty oddziaływania elektrowni wiatrowych są analizowane w kolejnych fazach projektowania, w tym w raporcie oddziaływania na środowisko. Raport ostatecznie przesądza o maksymalnych parametrach elektrowni. Przyjęcie proponowanej przez zgłaszających uwagę, odległości elektrowni wiatrowych nie mniejszej niż 3km od rozproszonej zabudowy zagrodowej, oznaczałoby niemożność wyznaczenia terenów pod elektrownie w projekcie planu miejscowego. Takie rozwiązanie stałoby
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały Nr XXXI/228/13 Rady miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 marca 2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży. Biorąc powyższe pod uwagę, nie ma podstaw do zmiany ustaleń planu w zakresie odległości proponowanych przez składających uwagę, ani zawieszenia postępowania administracyjnego związanego z uchwaleniem planu. Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu jest zgodna z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi
		Wnioskodawcy wnoszą o wzięcie pod uwagę wybrane opinie, ekspertyzy i opracowania oraz pisma Ministerstwa Zdrowia, a także o zachowanie tzw. zasady				-		-	Wskazane przez zgłaszających uwagę opracowania oraz opinie mają charakter opinii. Nie mają umocowania prawnego poprzez stosowne rozporządzenie wykonawcze Ministerstwa Zdrowia. Nie można ich zatem

							przezorności.	stosować w procedurze planistycznej związanej z opracowywaniem planów miejscowych. Należy podkreślić, że Dyrekcja Generalna ds. Energii Komisji Europejskiej w piśmie z dnia 19 sierpnia 2013 odnosząc się do minimalnej odległości turbin wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej stwierdza: „w prawie unijnym nie ma przepisów regulujących minimalną odległość, która powinna być zachowana między turbinami wiatrowymi a budynkami mieszkalnymi. Według naszej wiedzy nie ma naukowych dowodów na to, że turbiny wiatrowe mają jakikolwiek bezpośredni niekorzystny wpływ na zdrowie” W nawiązaniu do cytowanych pism Ministerstwa Zdrowia należy zwrócić uwagę na następujące fakty: - w przytoczonym piśmie Ministerstwa Zdrowia z dnia 27.02.2012 pominęto znajdującą się w nim pozytywną ocenę energii odnawialnej . „Zgodnie z raportem Światowej Organizacji Zdrowia (WHO),
--	--	--	--	--	--	--	----------------------	--

							energia wiatrowa jest jednym z najmniej szkodliwych dla zdrowia ludzi sposobów wywarzania energii elektrycznej(...)" - w kolejnym piśmie datowanym na 25 stycznia 2013, Departament Zdrowia Publicznego Ministerstwa Zdrowia informuje wprost, że nie posiada kompetencji do wypowiedzania się na tematy dotyczące elektrowni wiatrowych, zalecając kontakt z instytucjami badawczymi, w tym Instytutem Medycyny Pracy w Łodzi. - w przywoływanym piśmie Ministerstwa z 5.03.2013 znajduje się stwierdzenie „W świetle danych literaturowych, opublikowanych w czasopismach recenzowanych oraz wyników własnych badań Instytutu Medycyny Pracy w Łodzi, infradźwięki towarzyszące pracy nowoczesnych turbin wiatrowych z racji poziomów ciśnienia akustycznego niższych od progu percepcji słuchowej nie stwarzają bezpośredniego zagrożenia dla zdrowia i samopoczucia ludzi
--	--	--	--	--	--	--	--

							mieszkających w ich sąsiedztwie”. Zgodnie z orzecnictwem sądów administracyjnych (wyrok NSA w Warszawie, sygnatura akt IIOSK256/10) zasada przezorności wymaga, aby realizacja przedsięwzięcia ingerującego w środowisko poprzedzona było stosownymi analizami wskazującymi na eliminację ewentualnych zagrożeń. Realizacji tej zasady służy ustawowy wymóg sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. Raport sporządzany jest w ramach uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Nie dotyczy on etapu opracowywania planu miejscowego. Należy tu zaznaczyć, że prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona w ramach etapu planu miejscowego, została rozbudowana o dodatkowe elementy typowe dla raportu. Plan miejscowy wraz z prognozą podlega bowiem tzw. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W ramach tej oceny plan miejscowy wraz z prognozą są
--	--	--	--	--	--	--	---

								opiniowane przez Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. W przypadku stwierdzenia szkodliwego wpływu tych przedsięwzięć na środowisko, w tym zdrowie człowieka, wspomniane dokumenty nie zostałyby pozytywnie zaopiniowane. Należy podkreślić, że omawiany plan miejscowy posiada pozytywne opinie w/w. organów. W związku z powyższym, uwaga nie może być uwzględniona.
		Wnoszący zwracają uwagę na wyniki kontroli NIK dotyczącej nieprawidłowości w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.			-		-	Wnioski wynikające z kontroli NIK identyfikują problemy związane z procesem powstawania farm wiatrowych oraz formułują zalecenia dotyczące zmian w obowiązujących przepisach prawa. Należy zaznaczyć, że wnioski te mają charakter ogólnikowy. Gminy kontrolowane przez NIK nie były próbą reprezentatywną, ponieważ zostały dobrane na podstawie zgłoszeń mieszkańców lub organizacji, które informowały o możliwych nieprawidłowościach

										w procesie inwestycji. Przedmiotem kontroli nie były elektrownie wiatrowe z powiatu kutnowskiego, na terenie którego położona jest gmina Krośniewice. Nie można zatem odnosić wyników kontroli do wszystkich gmin w kraju. Problemy opisane w kontroli NIK występowały głównie tam, gdzie nie dochowano obecnych uregulowań prawnych. Poruszając się w granicach obecnych uregulowań prawnych, można dochować wszelkich norm i wytycznych, o czym świadczy fakt, że jednak większość gmin i postępowań zostało pozytywnie ocenionych. Do czasu ewentualnej zmiany prawa, zasady procedowania planistycznego odnoszącego się do planowania miejscowego muszą być dostosowane do obowiązujących uregulowań. Z tych powodów uwaga nie może być uwzględniona.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 4

do uchwały nr V/24/15

Rady Miejskiej w
Krośniewicach

z dnia 13 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH O SPOSOBIE
REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FARM WIATROWYCH W OBRĘBACH SKŁÓTY, SZUBINA,
NOWE, WITÓW ORAZ SZUBSK DUŻY INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 z późn. zm.) Rada Miejska w Krośniewicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją realizacji ustaleń uchwały Nr XXXI/228/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia oraz został zaopiniowany przez wszystkie organy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu miejscowego został zatwierdzony uchwałą Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 12 grudnia 2014 roku. Następnie, zgodnie z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy wraz z dokumentacją planistyczną został przekazany Wojewodzie Łódzkiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

Wojewoda Łódzki w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 21 stycznia 2015 r., znak: PNK-I-4131.40.2015, orzekł o nieważności uchwały Nr III/7/2014 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 12 grudnia 2014 roku, z powodu braku ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia terenu dla terenu zamkniętego (linii kolejowej).

Niniejsza redakcja planu miejscowego zawiera ustalenia planistyczne dla terenu istniejącej linii kolejowej.

W związku z uzupełnieniem części planu miejscowego o zapisy dotyczące terenu kolejowego, zachodzi konieczność ponownego uchwalenia planu.

Nie zachodzą natomiast przesłanki do ponowienia w niezbędnym zakresie innych czynności proceduralnych, a w tym ponownego wyłożenia fragmentu planu do publicznego wglądu. Wprowadzone do tekstu planu dodatkowe ustalenia planistyczne dotyczą terenu istniejącej linii kolejowej, wyznaczonej w planie jako teren zamknięty. Zatem nie ulega zmianie dotychczasowe przeznaczenie tego terenu. Nadal pozostaje on terenem kolejowym w granicach którego, zgodnie z przepisami odrębnymi, istniejąca linia kolejowa może być przebudowywana wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z obsługą tej linii. Wprowadzone uzupełnienia nie wpływają na zmianę zasad ładu przestrzennego w granicach terenu kolejowego ani na terenach sąsiadujących z nim

Należy podkreślić, że dla terenów sąsiadujących z istniejącą linią kolejową wyznaczono w podstawowej redakcji planu strefy ochronne terenu zamkniętego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu tych stref.

Podkreślenia wymaga również fakt, że tereny położone wzdłuż linii kolejowej należą do jednego właściciela, który już na etapie opiniowania planu wyraził zgodę na lokalizację na swym terenie turbin wiatrowych oraz na przyjęte w planie miejscowym rozwiązania komunikacyjne. Natomiast istniejące w pobliżu linii kolejowej siedlisko rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem

2RM, znajduje się poza strefą ochronną od urządzeń elektrowni wiatrowych oraz poza strefą ochronną terenu zamkniętego (linii kolejowej).

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Krośniewicach jest uzasadnione.