DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 3371

UCHWAŁA NR IX/60/15
RADY GMINY DOLICE

z dnia 21 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w obrębach geodezyjnych: Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r. poz. 379) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXII/193/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w obrębach geodezyjnych: Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki, Rada Gminy w Dolicach postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w obrębach geodezyjnych: Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki, o następującej treści:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Gminy w Dolicach z dnia 29 października 2013 r.

2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze 1-9;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dolicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dolicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o szerokości nie większej niż 8,0 m;

2) elektrowni wiatrowej lub siłowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenia prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

3) Głównym Punkcie Odbioru GPO - należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i z której, kablami WN lub SN, energia elektryczna przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego;

4) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym Infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu śmigła elektrowni wiatrowej;

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków i obiektów na powierzchnię działki budowlanej;

7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) strefie ochronnej wokół elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w niniejszej uchwale, gdzie natężenie hałasu może przekraczać 50 dB;

9) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;

10) wyrobisku poeksploatacyjnym - należy przez to rozumieć teren powstały w wyniku eksploatacji kruszyw naturalnych metodą odkrywkową, charakteryzujący się obniżeniem powierzchni terenu;

11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć rząd drzew lub zwarty żywopłot z krzewów gatunków zimozielonych i wysokości nie mniejszej niż 1,5 m i szerokości nie mniejszej niż 1,0 m.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

3) teren obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;

4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;

5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

6) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW**;

7) teren stacji elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **EE**;

8) tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

9) teren zieleni chronionej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;

10) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL;**

11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na obszarze planu nie występują:

1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i usuwanie się mas ziemnych;

2) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości.

3. Ustala się granice terenów wymagających przekształceń i rekultywacji, oznaczone na rysunku planu.

4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz fundamentu elektrowni wiatrowej w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się wychodzenie strefy zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej poza granice terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem **EW**, lecz nie więcej niż 70 m;
3) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
4) zakaz umieszczenia na konstrukcjach siłowni wiatrowych reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych, z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem znajdują się następujące formy ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) strefa „W-II” - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
2) strefa „W-III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. W strefie „W-II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, obowiązują następujące nakazy:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W strefie „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, obowiązują następujące nakazy:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu;
2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
   a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,
   b) realizacji nowych obiektów i urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
3) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków i zbiorników wodnych wraz z ich naturalną obudową roślinną;
4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
5) zakaz zmiany konfiguracji terenu - zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego;
6) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów komunikacyjnych, melioracyjnych i drenażowych oraz z wyłączeniem wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały pod warunkiem nasadzeń kompensacyjnych w proporcji 1:1;

7) dopuszcza się realizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;

8) realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

9) rekultywację terenów wyrobisk poeksploatacyjnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie odpadów na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:

a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe,

b) przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

2. Występujący na obszarze planu teren proponowany do ochrony w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego **ZPK „Lipia Góra”** do zachowania z ograniczeniami w zagospodarowaniu, wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym:

1) zakaz zabudowy i grodzenia terenu; ustalenie nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

3) zakaz zmiany stosunków wodnych.

3. Występujący na obszarze planu teren zaproponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego **UE-3** do zachowania z ograniczeniami w zagospodarowaniu, wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym:

1) utrzymanie obecnego charakteru siedliska;

2) utrzymanie obecnych stosunków hydrologicznych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz grodzenia terenu;

5) zakaz zabudowy.

4. Wprowadza się ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym siedlisk przyrodniczych terenów podmokłych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN**, poprzez:

1) zakaz wycinki drzew oraz skupisk zieleni wysokiej o powierzchni powyżej 0,1 ha;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu;

3) utrzymanie naturalnych procesów sukcesji roślinności.

5. Występująca wzdłuż terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem **KD2,** proponowana do ochrony w formie pomnika przyrody przydrożna aleja drzew, oznaczona na rysunku planu, do zachowania, z dopuszczeniem nasadzeń uzupełniających.

Rozdział 5
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 7. Ustala się strefę ochronną wokół elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów chronionych akustycznie, w tym przeznaczonych lub zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

2) zalesiania, z pozostawieniem terenów jako uprawy polowe.

2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ograniczenia powyższe polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.

4. Wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pasy eksploatacyjne o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu.

5. W obszarze, o którym mowa w ust. 4 obowiązuje:

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) szerokość pasa wycinki drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

6. Ustala się pasy eksploatacyjne dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej, granicznie nie wyznaczone na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach których obowiązują zakazy określone w § 7 ust. 5.

7. Ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu położonego w zasięgu strefy kontrolowanej wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
2) przy projektowaniu nowych inwestycji w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje przeniesienie istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów funkcjonalnych;
4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez istniejące i projektowane transformatory i linie niskiego napięcia;
2) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z możliwością ich przełożenia i wymiany na kablowe;
3) lokalizacja elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych o szerokości minimum 1,0 m;
4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach o powierzchni od 10 m² do 50 m², pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;
5) sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne lub napowietrzne;
6) projektowane elektrownie wiatrowe połączyć kablowymi lub napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi WN lub SN z projektowanymi stacjami elektroenergetycznymi WN/SN - Główny Punkt Odbioru, zwane dalej stacja WN/SN GPO, zlokalizowanymi na terenie oznaczonym symbolem **EE**;
7) dopuszcza się połączenie liniami kablowymi lub napowietrznymi WN/SN projektowanych elektrowni wiatrowych ze stacją elektroenergetyczną WN/SN GPO, zlokalizowaną poza obszarem planu;
8) dopuszcza się realizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, wyprowadzających moc ze stacji WN/SN GPO;
9) dopuszcza się ułożenie sieci elektroenergetycznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych oznaczonych symbolami 1-R1 - 1-R18, 2-R1 - 2-R20;
10) zachowanie odległości lokalizacji siłowni wiatrowej od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie, nie mniejszej niż:
    a) 12,5 m od osi linii nn 0,4 kV do średnicy koła wiatrowego,
    b) 15,0 m od osi linii SN 15 kV (20 kV) do średnicy koła wiatrowego;
11) w odległościach mniejszych niż określone w pkt 10, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element - w szczególności śmigło siłowni.

3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

1) przyłączenie obiektów budowlanych do istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci, dopuszcza się realizację ujęć własnych - studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosowanych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.

4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych;
3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających drogi oraz na wydzielonych działkach o powierzchni od 10 m² do 50 m² na terenach 1-R1 - 1-R18, 2-R1 - 2-R20 pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: przy projektowaniu sposobów odwodnienia poszczególnych terenów funkcjonalnych należy ograniczać ilość bezpośrednich odpływów m.in. poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych.

6. Ustala się ogólne zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) dopuszczenie gromadzenia odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3) dopuszczenie realizacji miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, stanowiących integralną część budynku lub budowli.

7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się:

1) zachowanie istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
2) zachowanie urządzeń melioracji podstawowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 6-metrowego pasa technologicznego wzdłuż tych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

1) z lokalnych systemów grzewczych;
2) z indywidualnego systemu grzewczego z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
3) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących, a także budowę nowych systemów zaopatrzenia w ciepło.

9. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej lub projektowanej;
2) dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających dróg gazociągu średniego ciśnienia z reduktorami na przyłączach;
3) zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 wraz ze strefą kontrolowaną, z możliwością jego przebudowy i rozbudowy; szerokość strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszcza się realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia wzdłuż wymienionego w pkt 3 gazociągu istniejącego;
5) zagospodarowanie terenu w zasięgu strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:

1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;
3) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub jako sieć radiową;
4) dopuszcza się lokalizację masztów i wież teletransmisyjnych na terenach oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami 1-R1 - 1-R18, 2-R1 - 2-R20.

11. Na obszarze planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, w tym sieci podziemnych oraz przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. - służbom lotnictwa cywilnego.

Rozdział 7
Komunikacja

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów komunikacyjnych;
2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 21 i § 22 niniejszego planu;
4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących zjazdów z dróg publicznych, celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektroenergetyki wiatrowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW**;
5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
6) dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:
   a) dla terenów MN - 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) dla terenów U - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
   c) dla terenów P i P/U - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
   d) dla terenów EW i EE - 1 miejsce postojowe w ramach wyznaczonego placu manewrowego lub drogi wewnętrznej,
   e) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc postojowych.

Rozdział 8
Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 - MN7**, ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) lokalizację nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

2. Na wszystkich terenach **MN** dopuszcza się:

1) lokalizację garażu wolnostojącego lub w kubaturze budynku mieszkalnego;
2) lokalizację budynku gospodarczego;
3) lokalizację wiat i altan ogrodowych, z zachowaniem następujących warunków:
   a) wysokość do 2,5 m npt. do okapu,
   b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny w profilu, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
   c) powierzchnia rzutu pojedynczego obiektu na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 30 m²;
4) wprowadzenie usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami.

3. Na terenach **MN1-MN4** ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) powierzchnia zabudowy do 40%,
   b) powierzchna biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 50%;

2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego do 17,0 m,
      - budynku niemieszkalnego do 10,0 m,
   b) wysokość budynków:
      - mieszkalnych do 9,0 m npt. do głównej kalenicy dachu, dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
      - niemieszkalnych do 6,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dachy budynków:
      - mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
      - niemieszkalnych - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,
   d) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką,
   e) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do frontu działki;
3) dopuszcza się wydzielenie w ramach terenu ciągów komunikacyjnych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 800 m²;
5) kąt pomiędzy frontem działki a liniami podziału na działki od 80° do 100°;
6) minimalna szerokość frontu działki 19,0 m.

4. Na terenach **MN5** i **MN7** ustala się:

1) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) powierzchnia zabudowy do 30%,
   b) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 60%;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego do 17,0 m,
      - budynku niemieszkalnego do 15,0 m,
   b) wysokość budynków:
      - mieszkalnego do 9,0 m npt. do głównej kalenicy, dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
      - niemieszkalnych do 6,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dachy budynków:
      - mieszkalnych - jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
      - niemieszkalnych - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,
   d) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką.

5. Na terenie **MN6** ustala się:

1) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) powierzchnia zabudowy do 30%,
   b) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 60%;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) szerokość elewacji frontowej:
      - budynku mieszkalnego do 20,0 m,
      - budynku niemieszkalnego do 15,0 m,

b) wysokość budynków:
- mieszkalnego do 11,0 m npt. do głównej kalenicy, trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, z podpiwniczeniem,
- niemieszkalnych do 7,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,

c) dachy budynków:
- mieszkalnych - wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
- niemieszkalnych - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°,

d) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką.

6. Zgodnie z rysunkiem planu na terenie MN2 i MN3 występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Na terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1 - U2** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
2) budowę nowych budynków usługowych.

2. Na terenach **U** dopuszcza się realizację:

1) obiektów małej architektury;
2) elementów i instalacji reklamowych o wysokości do 5,0 m npt.;
3) niezależnie od ustalonych linii zabudowy przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków.

3. Na terenie **U1,** ustala się:

1) realizację budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat, jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów usługowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe oraz miejsca postojowe dla samochodów służbowych;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) intensywności zabudowy działki od 0,0 do 0,9,
   b) powierzchnię zabudowy do 60%,
   c) powierzchnię sprzedaży do 400 m²,
   d) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 20%;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość:
      - budynków usługowych do 12,0 m npt. do głównej kalenicy, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      - budynków gospodarczych do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      - garaży do 6,0 m npt. do głównej kalenicy dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
      - wiat do 3,5 m npt. do okapu,
   b) szerokość elewacji frontowej:
      - budynków usługowych do 30,0 m,
      - budynków gospodarczych do 20,0 m,
      - garaży do 8,0 m,
      - wiat do 15,0 m,
   c) dachy budynków:
      - usługowych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
      - gospodarczych, garaży jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci do 35°,
   d) dachy wiat jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°;
4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²;

5) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m;

6) pomiędzy frontem działki a liniami podziału na działki od 80° do 100°.

4. Na terenie **U2,** ustala się:

1) zachowanie istniejących budynków usługowych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wprowadzenie następujących funkcji:

a) usług administracji,

b) usług edukacji i opieki nad dziećmi,

c) usług kultury i rozrywki,

d) usług ochrony zdrowia,

e) usług gastronomii;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i wiat,

b) boisk i urządzeń rekreacyjnych;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywności zabudowy działki od 0,0 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy do 30%,

c) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 50%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość:

- budynku usługowego do 9,0 m npt. do głównej kalenicy, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- budynku gospodarczego do 6,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
- wiaty do 4,5 m npt. do głównej kalenicy,

b) szerokość elewacji frontowej:

- budynku usługowego do 45,0 m,
- budynku gospodarczego do 10,0 m,
- wiaty do 15, 0 m,

c) dach:

- budynku usługowego dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- budynku gospodarczego jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu głównych połaci do 35°,
- wiaty jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 35°.

5. Na terenie **U2** dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji, w tym hal sportowych, plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, spełniających następujące warunki:

1) wysokość zabudowy do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu;

2) szerokość elewacji frontowej do 100 m;

3) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 12. 1. Na terenie funkcjonalnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych;

2) zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;

3) realizację nowych budynków produkcyjnych;

4) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

5) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki:

a) powierzchnia zabudowy do 70%,

b) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 15%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, dwie kondygnacje nadziemne,

b) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze obiektów produkcyjnych oraz kominów do 25,0 m npt.,

c) szerokość elewacji frontowej obiektów - maksymalnie cała szerokość frontu działki,

d) dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowej do 25° lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;

7) zakaz chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;

8) realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m².

2. Na terenie **P** dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń rzemiosła, hangarów i hal przemysłowych, obiektów magazynowych i obiektów administracyjno-socjalnych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) szerokość elewacji frontowej - maksymalnie cała szerokość frontu działki,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,

d) w przypadku hangarów i hal przemysłowych możliwość realizacji dachów o konstrukcji łukowej;

2) inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) elementów i instalacji reklamowych o wysokości do 5,0 m npt.;

4) budynków gospodarczych i wiat związanych z obsługą obiektów produkcyjnych, z zachowaniem następujących zasad:

a) wysokość do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,

b) szerokość budynków gospodarczych i wiat do 20,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

5) stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 25,0 m npt.;

6) ogrodzeń pełnych i ażurowych;

7) niezależnie od ustalonych linii zabudowy przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków.

§ 13. 1. Na terenie funkcjonalnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) realizację budynków produkcyjnych i usługowych;

3) zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi lub zawierającymi pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy do 70%,

b) powierzchnia biologicznie czynna działki nie mniejsza niż 20%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, dwie kondygnacje nadziemne,

b) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze obiektów produkcyjnych oraz kominów do 25,0 m npt.,

c) szerokość elewacji frontowej obiektów do 50,0 m,

d) dach jednospadowy o nachyleniu połaci dachowej do 25° lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;

6) realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m².

2. Na terenie **P/U** dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń rzemiosła, obiektów magazynowych oraz obiektów administracyjno-socjalnych, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 12,0 m npt. do głównej kalenicy, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) szerokość elewacji frontowej do 100,0 m,

c) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25° lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;

2) inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3) obiektów małej architektury;
4) elementów i instalacji reklamowych o wysokości do 5,0 m npt.;
5) budynków gospodarczych oraz wiat - jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów produkcyjnych i usługowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe, z zachowaniem następujących zasad:
   a) wysokość do 9,0 m npt. do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
   b) dachy: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 15° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
6) stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 25,0 m npt.;
7) ogrodzeń pełnych i ażurowych;
8) niezależnie od ustalonych linii zabudowy przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków.

§ 14. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-R1 - 1-R17,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
2) dopuszcza się uprawy sadownicze;
3) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, zbiornikami i ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami;
4) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
5) dopuszcza się lokalizację:
   a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,
   b) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
6) dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 70 m, zlokalizowanych na terenach EW1-EW25;
7) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
8) zgodnie z rysunkiem planu na terenie funkcjonalnym występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

§ 15. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2-R1 - 2-R20** ustala się:

1) tereny rolnicze z prawem do zabudowy;
2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z istniejącymi w terenie: sieciami infrastruktury technicznej, ciągami komunikacyjnymi, melioracyjnymi i drenażowymi, zbiornikami i ciekami wodnymi oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami;
3) utrzymuje się istniejące drogi polne z możliwością ich wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną;
4) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków, budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą,
   b) wiat gospodarczych,
   c) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych,
   d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
6) dopuszcza się uprawy sadownicze;
7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki:
   a) powierzchnia zabudowy do 2000 m², jednak nie więcej niż 20% działki,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki 80%;
8) zasady kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy - do 15,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,
   b) wysokość budowli i urządzeń związanych z produkcją rolniczą do 25,0 m npt.,

c) wysokość wiat - do 12,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,

d) masztów pomiarowych do 130,0 m npt.,

e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;

11) zgodnie z rysunkiem planu na terenie funkcjonalnym występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

2. Teren 2-R2 objęty jest granicami proponowanego do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Lipia Góra" - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 niniejszego planu.

3. Na terenie 2-R2 znajdują się wyrobiska poeksploatacyjne, dla których ustala się rekultywację w kierunku leśnym.

4. Na terenach 2-R9, 2-R18 i 2-R19 znajdują się wyrobiska poeksploatacyjne, dla których ustala się rekultywację w kierunku rolnym.

§ 16. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW1 - EW25,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, oznaczonych symbolem EW oraz kolejną liczbą, o następujących parametrach:

a) wymiar pionowy wieży, słupa lub masztu stanowiącego konstrukcję nośną siłowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do 137,0 m npt., przy czym wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej nie wyżej niż 200,0 m npt.,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem serwisowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej i obiektami towarzyszącymi do 3000 m², jednak nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej 20%,

d) maksymalna moc pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3,5 MW;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 130,0 m npt.,

b) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,

c) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:

- wysokość do 5,0 m npt.,
- dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 5° do 25°,
- powierzchnia do 30 m²,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie i inne elementy oraz obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej o wysokości do 2,0 m npt. i szerokości do 2,5 m,

e) ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych i leśnych,

f) utwardzonych placów manewrowych i montażowo-dźwigowych;

4) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem budynków na potrzeby obiektów i instalacji wymienionych w pkt 3;

5) wyznacza się linię zabudowy według rysunku planu;

6) dopuszcza się pozostawienie pozostałego terenu w użytkowaniu rolniczym;

7) nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 250 m² przy czym powierzchnia ta nie dotyczy ciągów komunikacyjnych.

§ 17. Na terenie funkcjonalnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN lub SN;

2) realizację stacji WN/SN GPO, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 80%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej 20%;

5) następujące parametry dla obiektu kubaturowego:

a) dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 15º do 25º lub dwuspadowy o nachyleniu połaci 20º do 35º, kryty dachówką lub blacho dachówką,

b) szerokość elewacji frontowej do 25,0 m,

c) wysokość budynku do 15,0 m npt., licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu, nie licząc kominów, anten, itp., wysokość ta nie dotyczy masztów i słupów elektroenergetycznych, gdzie ustala się maksymalną wysokość tych obiektów na poziomie 30,0 m npt.;

6) dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych i ażurowych;

7) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do badania prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 130,0 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m².

§ 18. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1 - WS12,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i wód deszczowych;

3) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:

a) poprawie retencji wód,

b) regulacji stosunków wodnych,

c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,

d) ochronie przyrody i środowiska,

e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,

f) realizacji przejazdów.

§ 19. 1. Na terenie funkcjonalnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie - teren zieleni chronionej;

2) zachowanie występujących bagien i mokradeł, cieków i oczek wodnych, obiektów drenarskich i melioracyjnych;

3) zakaz zabudowy z wyłączeniem:

a) obiektów służących ochronie przyrody i środowiska,

b) budowy obiektów melioracji i gospodarki wodnej,

c) zachowania, przebudowy lub rozbudowy linii infrastruktury technicznej;

4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

2. Teren ZN objęty jest granicami proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego **UE-3** - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 niniejszego planu.

3. Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu ZN, zgodnie z zapisami § 6 ust. 4 niniejszego planu.

§ 20. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1 - ZL3,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny lasów i gruntów leśnych;

2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;

3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasów;

4) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych z prowadzoną gospodarką leśną.

2. Teren ZL1 objęty jest granicami proponowanego do utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Lipia Góra" - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 2 niniejszego planu.

3. Teren ZL3 objęty jest granicami proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego **UE-3** - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 3 niniejszego planu.

§ 21. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD1 - KD2,** ustala się:

1) przeznaczenie - drogi publiczne o minimalnych parametrach drogi lokalnej;
2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
4) dopuszcza się lokalizację chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
5) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich poszerzenia;
6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

2. Wzdłuż terenu **KD2** znajduje się proponowana do ochrony w formie pomnika przyrody przydrożna aleja drzew - zasady ochrony środowiska zgodnie z zapisami § 6 ust. 5 niniejszego planu.

§ 22. Na wszystkich terenach funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1 - KDW38,** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) minimalna szerokość pasa jezdni 4,5 m;
4) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
5) dopuszcza się lokalizację chodnika, drogi rowerowej lub pasów rowerowych.

2. Na terenach KDW8, KDW9, KDW11, KDW13, KDW14, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW33, KDW35, KDW37 i KDW38 dopuszcza się wysięg śmigła stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowych o promieniu do 70 m.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

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

2. Przeznacza się na cele nierolnicze ok. 17,0834 ha gruntów ornych, z czego:

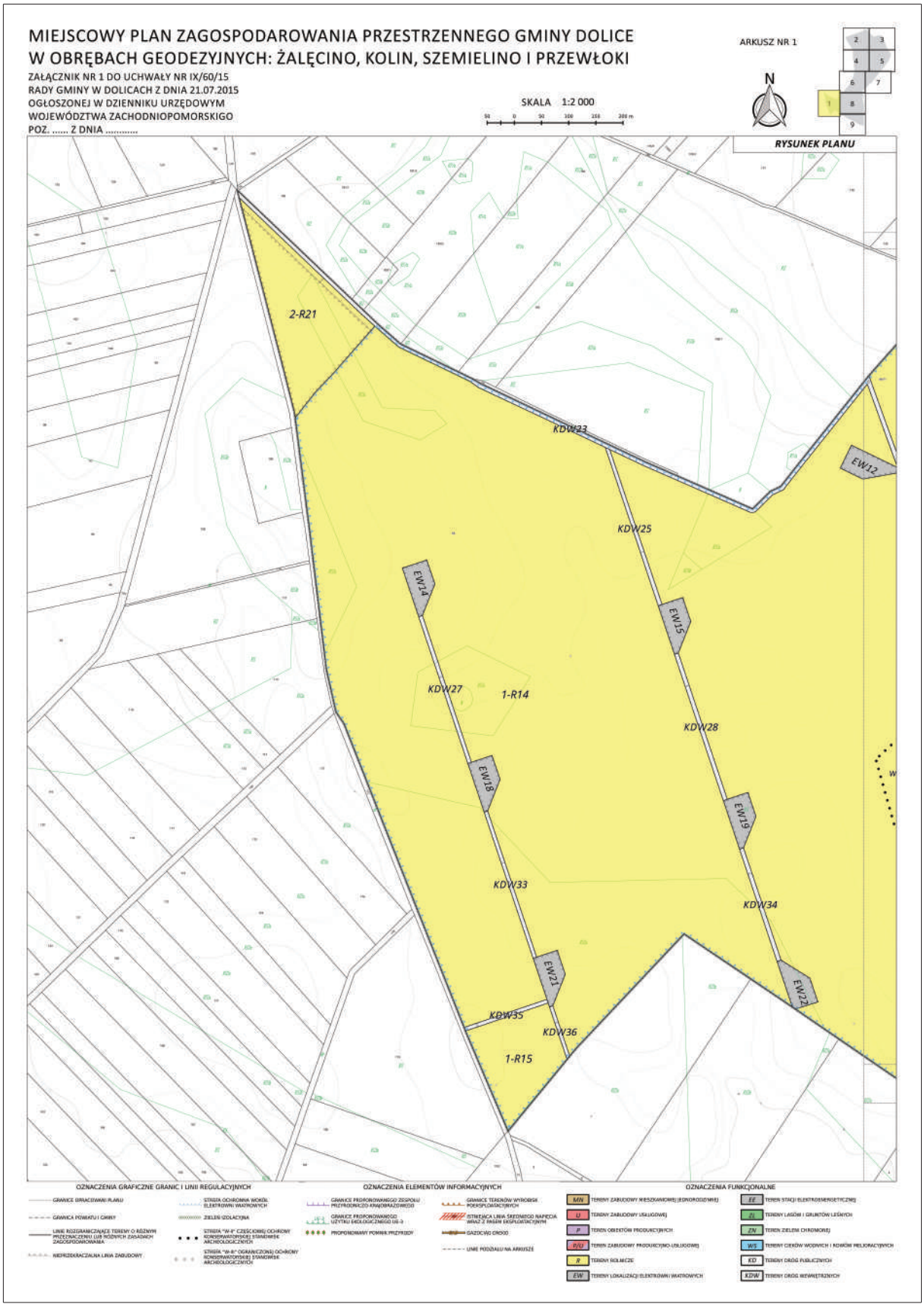
1) 5,3578 ha gruntów ornych klasy RII - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
2) 0,1919 ha gruntów rolnych zabudowanych klasy B-RII za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
3) 3,9162 ha gruntów ornych klasy RIIIa - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
4) 2,1468 ha gruntów rolnych zabudowanych klasy B-RIIIa za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
5) 2,4342 ha gruntów ornych klasy RIIIb - za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
6) 0,7470 ha łąk trwałych klasy ŁIII za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
7) 0,1580 ha pastwisk trwałych klasy PsIII za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja znak GZ.tr.057-602-870/14 z dnia 17.04.2015 r.;
8) 1,3338 ha gruntów ornych klasy RIVa;
9) 0,1436 ha gruntów ornych klasy RIVb;
10) 0,3085 ha łąk trwałych klasy ŁIV;
11) 0,3456 ha pastwisk trwałych klasy PsIV.

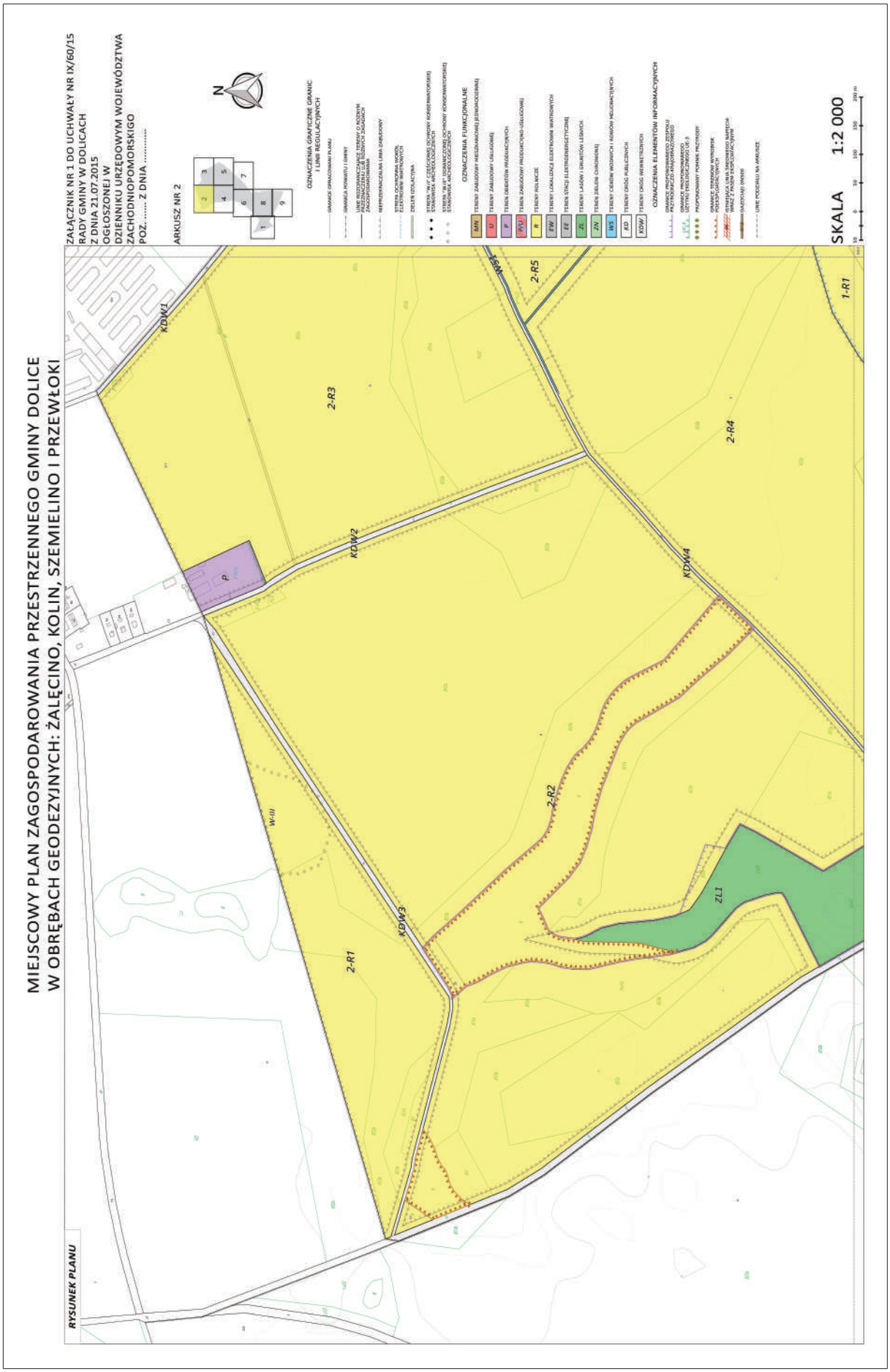
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

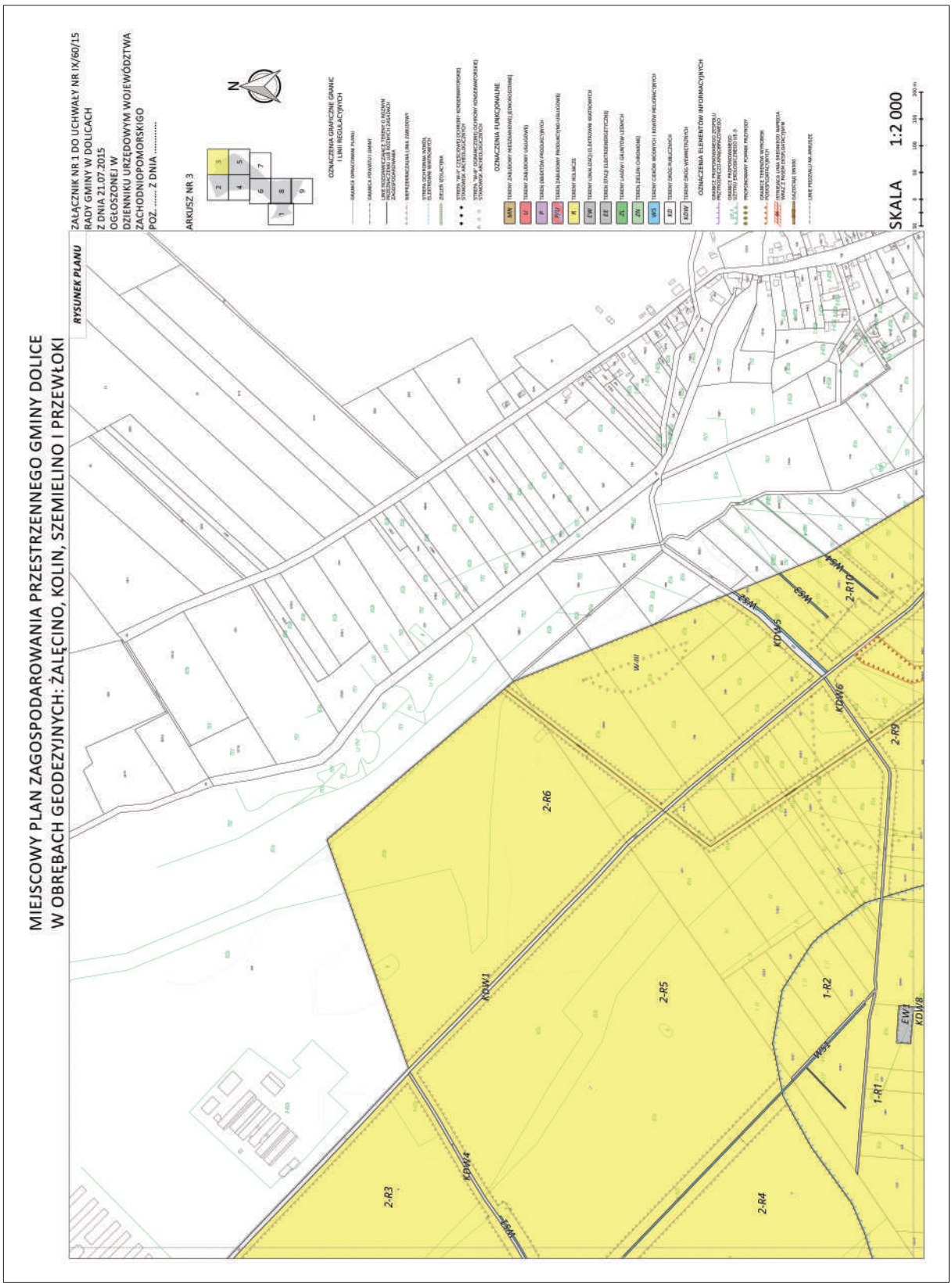
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

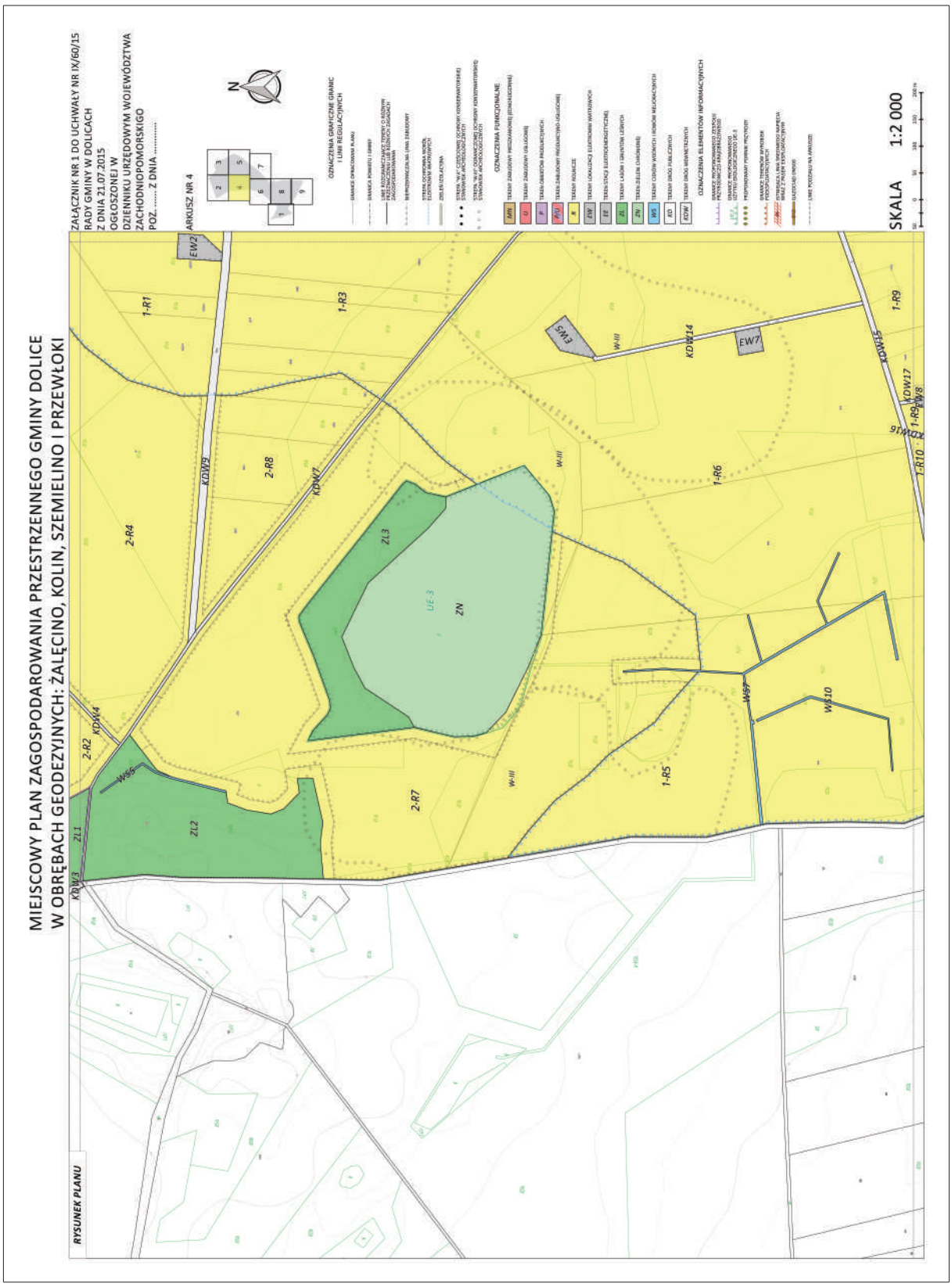
Przewodniczący Rady Gminy

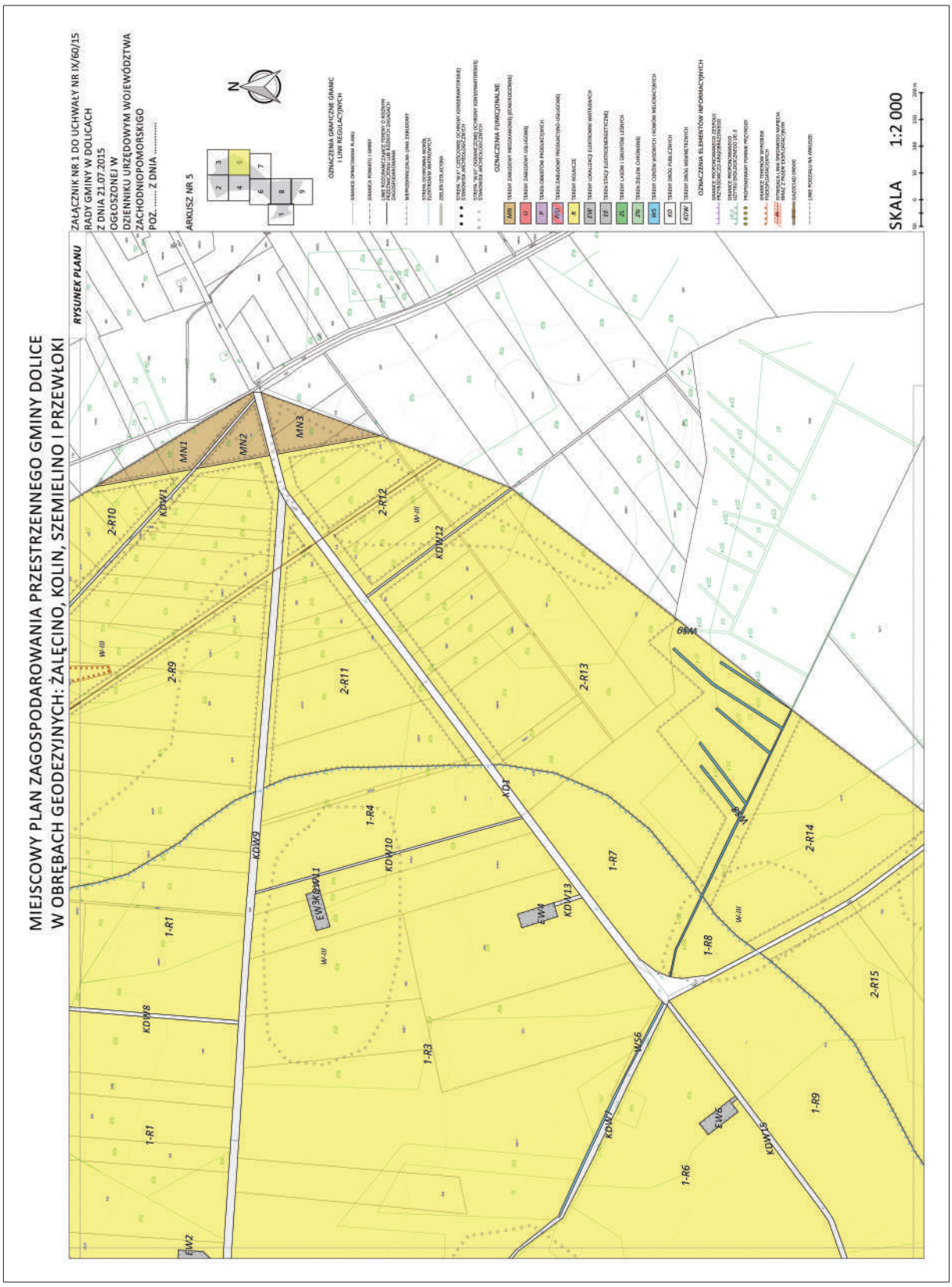
Ryszard Mikołajczyk

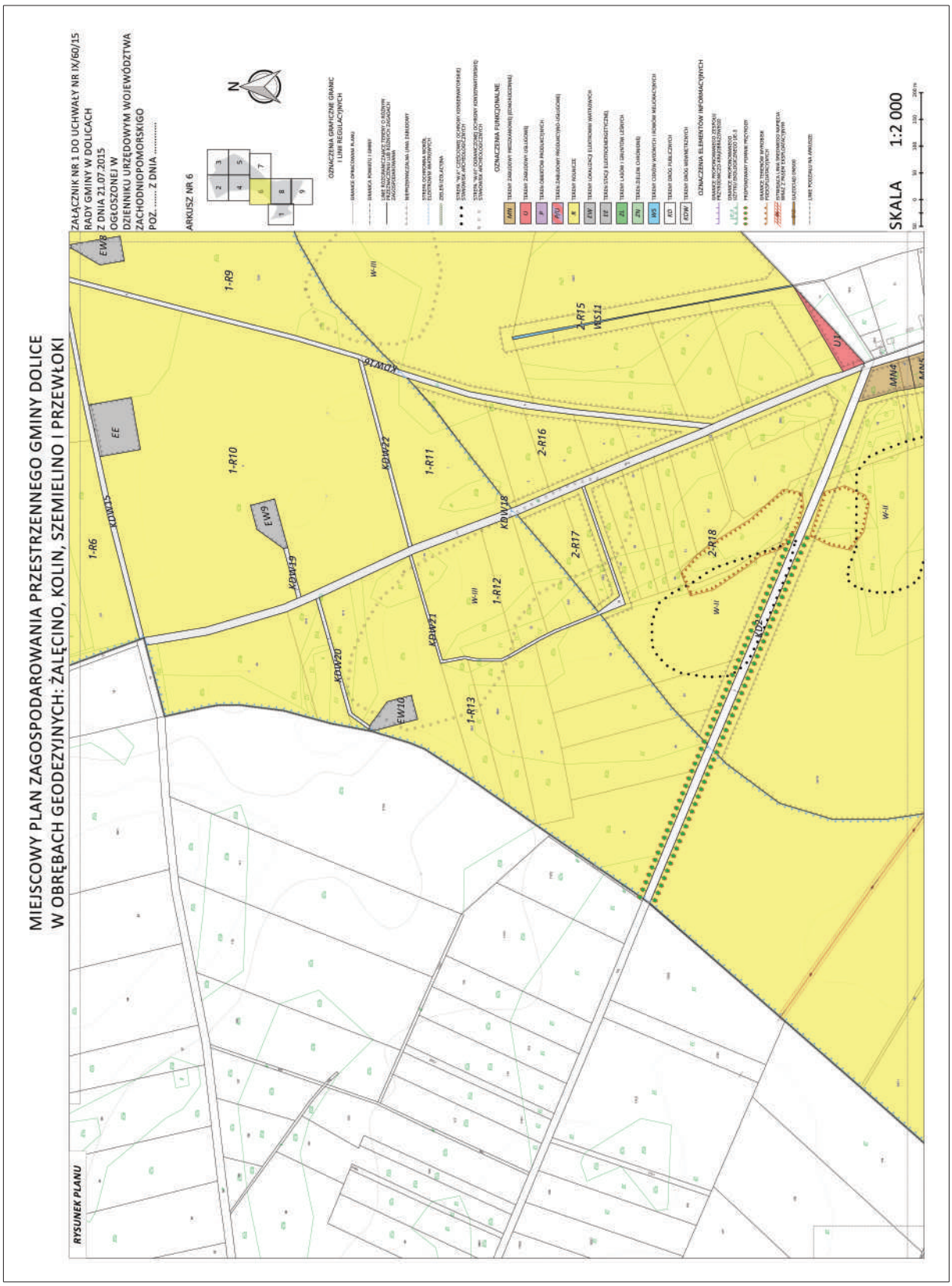

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
SKALA 1:2 000
ARKUSZ NR 1
N
RYSUNEK PLANU
2-R21
KDW23
EW12
KDW25
EW14
EW15
KDW27
1-R14
KDW28
EW18
EW19
KDW33
KDW34
EW21
EW22
KDW35
KDW36
1-R15
OZNACZENIA GRAFICZNE GRANIC I LINII REGULACYJNYCH
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
OZNACZENIA FUNKCJONALNE

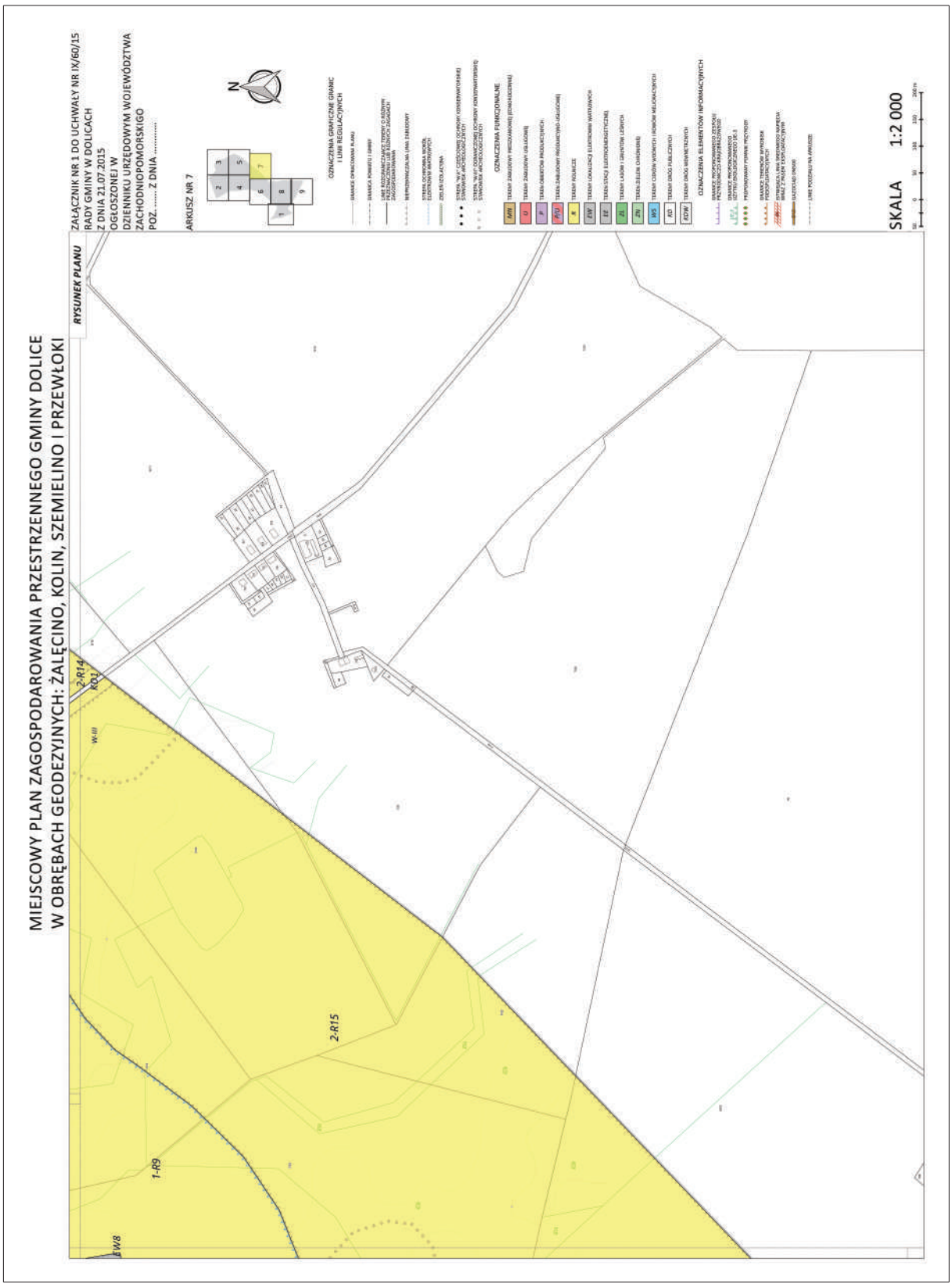

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2 000
KDW1
KDW2
KDW3
KDW4
2-R1
2-R2
2-R3
2-R4
2-R5
1-R1
ZL1
P
W-III

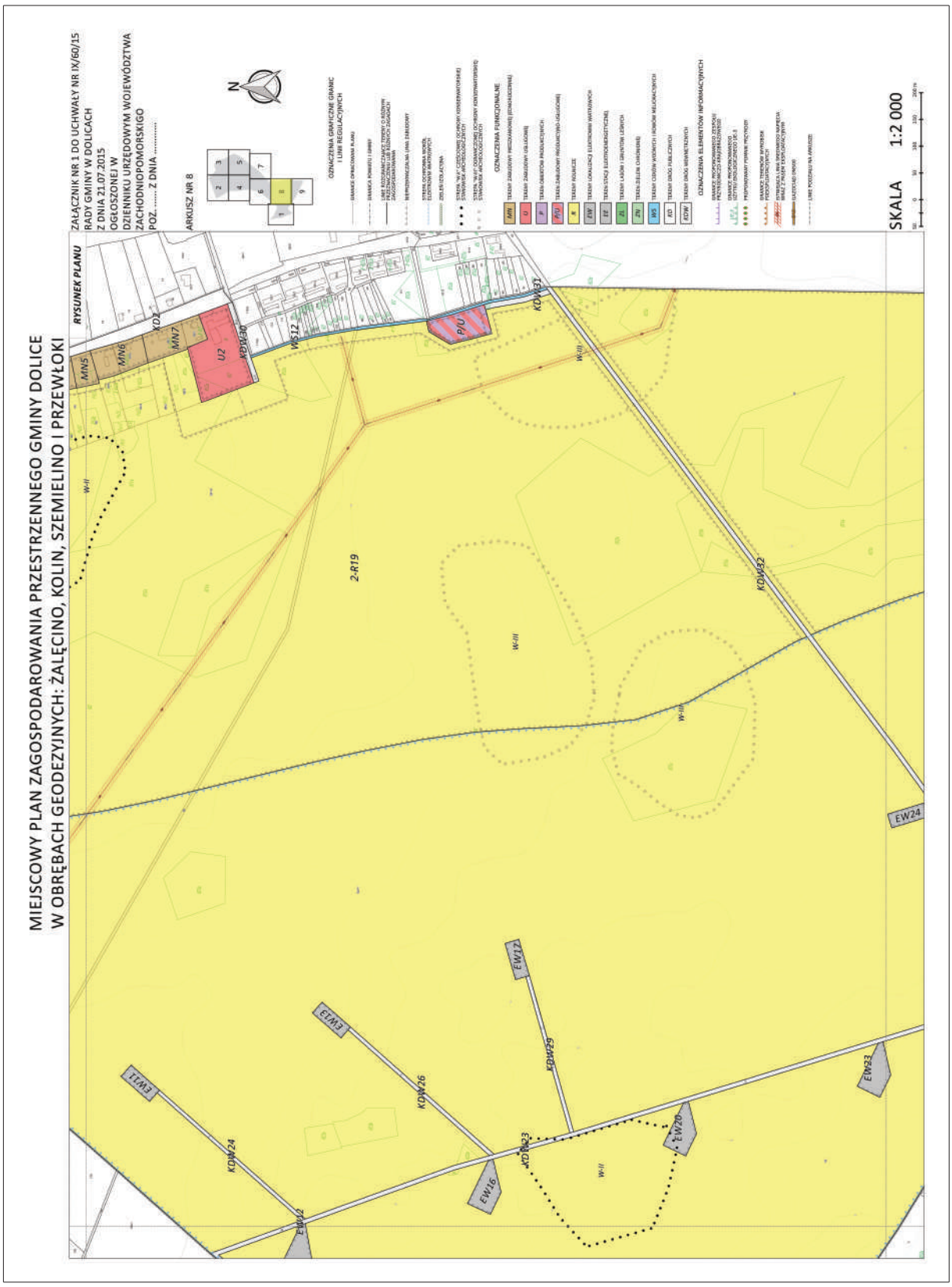

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 3
OZNACZENIA GRAFICZNE GRANIC
I LINII REGULACYJNYCH
OZNACZENIA FUNKCJONALNE
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
SKALA 1:2 000
2-R3
2-R4
2-R5
2-R6
1-R1
1-R2
2-R9
2-R10
KDW1
KDW4
KDW5
KDW6
KDW8
EW1
1KW
2KW
2KW
2

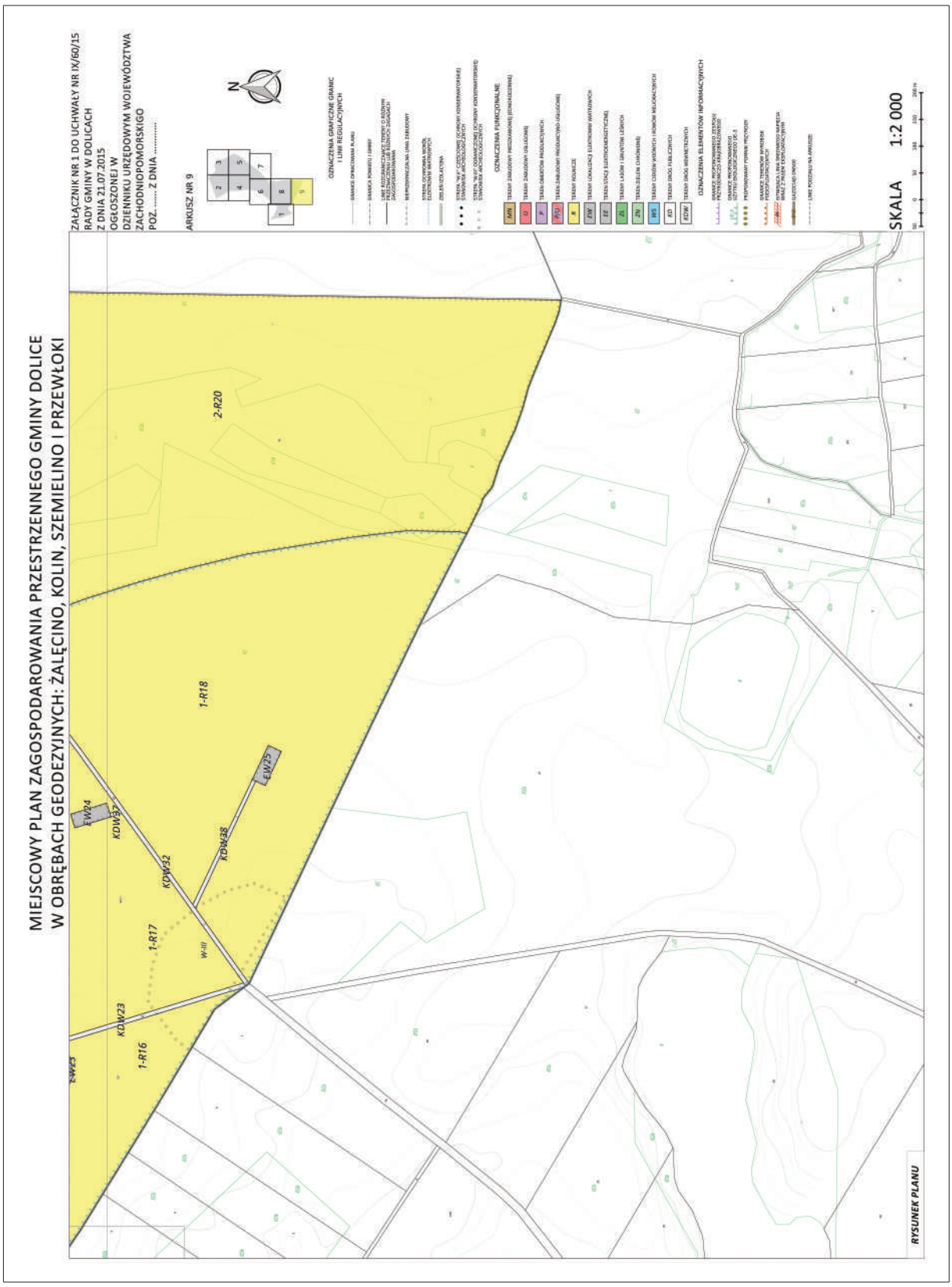

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 4
SKALA 1:2 000
RYSUNEK PLANU
1-R1
1-R3
2-R4
2-R8
1-R6
1-R5
2-R7
1-R9
1-R10
ZL1
ZL2
ZL3
ZN
EW2
EW7
KDW3
KDW4
KDW9
KDW7
KDW14
KDW15
KDW17
KDW18
WS5
WS7
WS10
W-III
SN3


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 5
SKALA 1:2 000
MN1
MN2
MN3
2-R10
2-R12
2-R9
2-R11
2-R13
1-R4
1-R7
2-R14
1-R1
1-R8
1-R3
2-R15
1-R6
1-R9
KDW1
KDW12
KDW9
KDW10
KDW13
KDW8
KDW14
KDW15
KD1
EW2
EW3
EW4
EW6
W-III
W56
65M

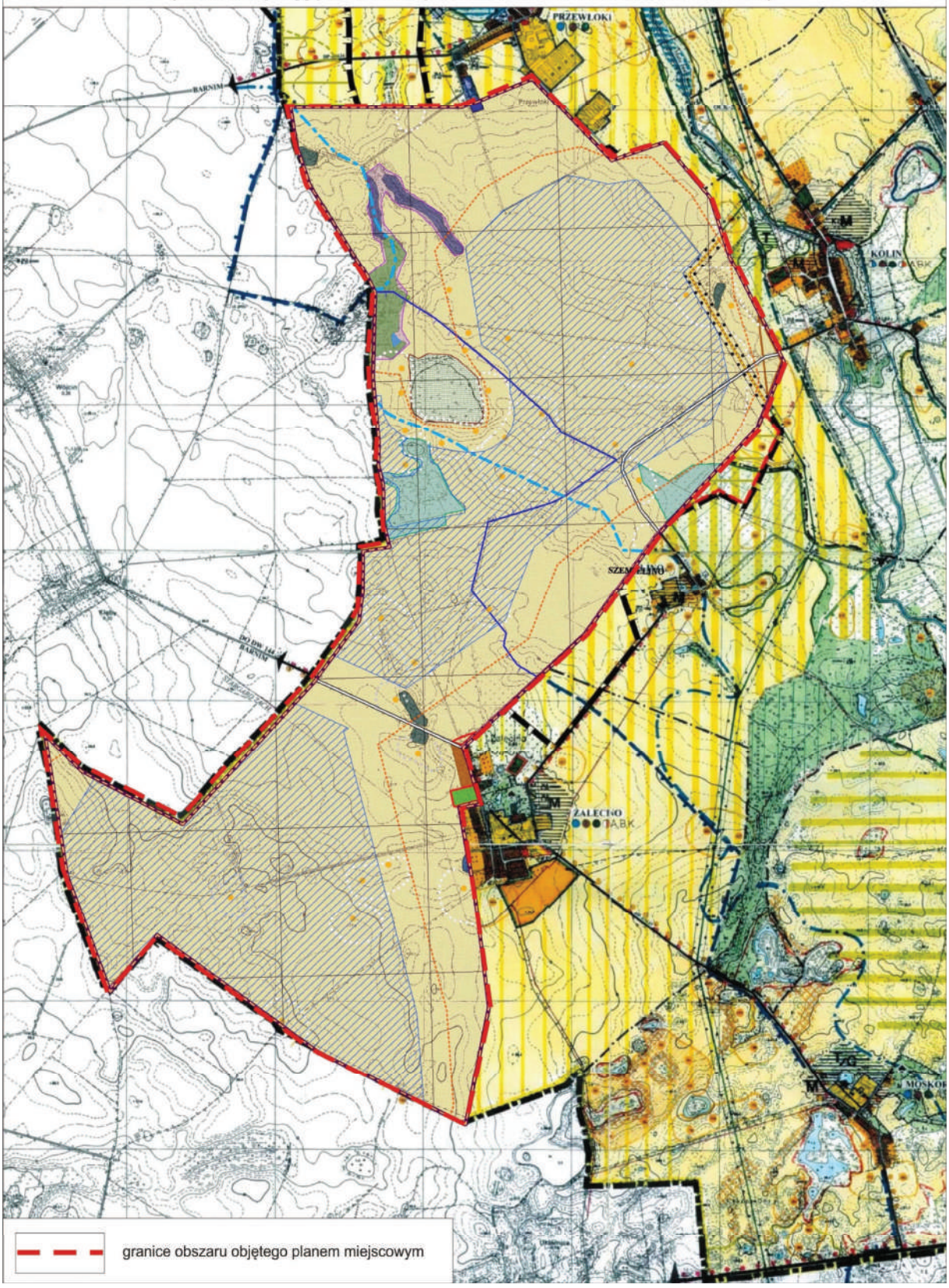

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 6
SKALA 1:2 000
RYSUNEK PLANU
1-R6
1-R9
1-R10
1-R11
1-R12
1-R13
2-R15
2-R16
2-R17
2-R18
KDW15
KDW18
KDW19
KDW20
KDW21
KDW22
EW8
EW9
EW10
EE
W-II
W-III
WS11
KO2


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 7
N
OZNACZENIA GRAFICZNE GRANIC
I LINII REGULACYJNYCH
OZNACZENIA FUNKCJONALNE
SKALA 1:2 000
2-R14
KD1
W-III
2-R15
1-R9
EW8


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 8
SKALA 1:2 000
MN5
MN6
KD2
MN7
U2
KDW30
WS12
KDW31
P/U
W-II
2-R19
W-III
KDW32
W-IV
EW24
EW17
EW13
EW11
KDW29
KDW26
KDW24
EW20
KDW23
EW16
EW02
EW33


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: ŻALĘCINO, KOLIN, SZEMIELINO I PRZEWŁOKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/60/15
RADY GMINY W DOLICACH
Z DNIA 21.07.2015
OGŁOSZONEJ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
ZACHODNIOPOMORSKIEGO
POZ. ..... Z DNIA .....
ARKUSZ NR 9
N
SKALA 1:2 000
2-R20
1-R18
1-R17
1-R16
EW24
EW25
KDW37
KDW38
KDW32
KDW23
W-III
RYSUNEK PLANU

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice (Studium przyjęte uchwałą Nr XXIX/256/13 z dnia 29.10.2013 r.)



Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/60/15
Rady Gminy Dolice
z dnia 21.07.2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOLICE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Rada Gminy Dolice rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16.05.2015 r. do 16.06.2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 01.07.2015 r. nie wpłynęły uwagi.
2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr IX/60/15
Rady Gminy Dolice
z dnia 21.07.2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOLICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Rada Gminy Dolice
rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych na obszarze planu miejscowego nie są planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.