

**UCHWAŁA NR XI/60/2015  
RADY GMINY W KOZŁOWIE**

z dnia 24 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości  
Kamionki i Dziurdziewo gmina Kozłowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy w Kozłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/249/2013 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 13 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kamionki i Dziurdziewo gmina Kozłowo, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo, przyjętego uchwałą nr XXXII/276/2013 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 18 lipca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
- 7) nieruchome zabytki archeologiczne wraz z numerem identyfikacyjnym AZP;
- 8) strefa ograniczeń zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) strefy 50 m i 150 m od cmentarza;
- 10) aleja lipowa;
- 11) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami niniejszej uchwały:

- 1) nazwy miejscowości i nazwy administracyjne;
- 2) granica GZWP 215 Subniecka Warszawska;
- 3) numeracja dróg;
- 4) powiązania komunikacyjne.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie katastralnej w skali 1: 2000, stanowiący przedstawienie graficzne ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe oraz punktowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej, przepompownie, stacje GPZ itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 7) siłowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 8) parku siłowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą siłownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 9) strefie ograniczeń zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć strefę ochronną parku siłowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW oraz obowiązujące w niej ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym przynajmniej 50% stanowi jego przesłona;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie;
- 12) zabudowa kubaturowa - budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) U-K – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) ZC-N – teren cmentarza - nieczynnego;
- 8) ZC-C – teren cmentarza – czynnego;
- 9) ZL – lasy;
- 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 12) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) EW – tereny odnawialnych źródeł energii – siłownie wiatrowe;
- 14) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 15) KDD - teren publicznych dróg dojazdowych;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek i granic lasów;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych dopuszcza się realizację budowli i urządzeń służących reklamie, o maksymalnej powierzchni 2m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;
- 4) dla parku siłowni wiatrowych ustala się:
  - a) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki siłowni wiatrowych,
  - b) wymóg zastosowania siłowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku siłowni wiatrowych,
  - c) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń.

## § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość w zakresie emisji hałasu na poziomie 45dB, projektowanych siłowni wiatrowych musi zawierać się w granicach strefy ograniczeń zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) w strefie ograniczeń zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, przeznaczonej na pobyt ludzi;
  - b) zakaz obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych;
  - c) zakaz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
- 3) ustala się ochronę alei lipowej, wskazanej na rysunku poprzez zachowanie istniejących drzew oraz uzupełnienie alei nowymi nasadzeniami;
- 4) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w alei lipowej w przypadku braku technicznych możliwości realizacji zjazdów;
- 5) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych:
  - a) minimum 500m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
  - b) minimum 200m od lasów i cmentarzy,
  - c) minimum 1000 m od kościoła w Dziurdziewie, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 54U-K;
- 6) na obszarze planu, ustala się realizację obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 8U dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych tj. nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się budowę, przebudowę i odbudowę cieków wodnych;
- 9) część terenu objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 Subniecka Warszawska z ustanowionymi obszarami ochrony.

## § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się:
  - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w. Matki Boskiej wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany do rejestru zabytków pod nr. 959 z dnia 29 lipca 1968 r.:
  - b) obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
    - Dziurdziewo – dom nr 15, dom nr 16/17, dom i budynek gospodarczy nr 18, dom nr 19,
    - Kamionki – dom i budynek gospodarczy nr 5, dom nr 14, dom i budynek gospodarczy nr 16, dom i budynek gospodarczy nr 18,
    - teren cmentarza – nieczynny – cmentarz nieczynny ewangelicki, oznaczony symbolem 47ZC-N,

- teren cmentarza – czynnego - cmentarz czynny rzymskokatolicki, oznaczony symbolem 46ZC-C;
- c) wszelkie prace, na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, oraz w ich otoczeniu, wymagają:
  - posiadania przez jego właściciela dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
  - programu prac konserwatorskich przy zabytku, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
  - programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości;
- d) nieruchomości archeologiczne, AZP 32-58/25, AZP 32-58/21, AZP 32-59/27, AZP 32-59/29, AZP 32-59/26, AZP 32-59/28, są to: stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie z nawarstwieniami kulturowymi;
- e) ustala się obowiązek wykonania sondażowych badań archeologicznych, poprzedzających inwestycje w obrębie nieruchomości zabytków archeologicznych;
- f) ustala się obowiązek nadzoru archeologicznego dla liniowych inwestycji infrastruktury technicznej.

**§ 9.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej, są to:
  - a) tereny dróg publicznych;
  - b) tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego;
  - c) teren cmentarza – czynnego;
  - d) tereny zieleni urządzonej;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa.

**§ 10.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują:

- 1) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału, natomiast nie ogranicza się tego procesu, o ile będzie zgodny z określonymi przez ustalenia planu zasadami ładu przestrzennego.

**§ 13.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 2) obowiązują zakazy § 7 pkt 2;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 55U-K, 46ZC-C, 47ZC-N ustala się zakaz zabudowy.
- 4) w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach 50 m i 150 m od cmentarza należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: światłowody, sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp.
- 3) lokalizacja naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach rolniczych winna być lokalizowana na klasach bonitacyjnych IV - VI;
- 5) po realizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej obowiązuje przywrócenie poprzedniego użytkowania gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
- 6) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące publiczne drogi klasy zbiorczej oznaczone na rysunku KDZ, poprzez istniejące publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku KDD oraz projektowane i istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe KDW,
  - b) dopuszcza się poza wewnętrznymi drogami dojazdowymi wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację dodatkowych wewnętrznych dróg, na klasach bonitacyjnych IV - VI, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji parku siłowni wiatrowych,
  - c) dopuszcza się na całym obszarze urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych,
  - d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:
    - w zabudowie zagrodowej – minimum jedno stanowisko w ramach działki budowlanej,
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – minimum jedno stanowisko w ramach działki budowlanej,
    - w zabudowie usługowej – minimum dwa stanowiska w ramach działki budowlanej,
  - e) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla nowo powstałej zabudowy zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł wyłącznie w ramach zabudowy istniejącej;
- 8) w zakresie gospodarki ściekami bytowymi:
  - a) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wyłącznie dla istniejącej zabudowy, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów - odprowadzić powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze,
  - b) z powierzchni utwardzonych - odprowadzić do gruntu;
- 10) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) włączenie parku siłowni wiatrowych do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,
  - d) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego WN, SN i nn,
  - e) dopuszcza się lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych na całym obszarze opracowania planu;
- 11) w zakresie zasilania w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni;
  - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków,
  - c) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 13) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 14) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
  - b) dla parku siłowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu odpadów,
  - c) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;
- 15) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
- a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) po zakończeniu funkcjonowania parku siłowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu siłowni wiatrowych, obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez siłownie wiatrowe i obsługujące je place serwisowe,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół siłowni wiatrowych, placów serwisowych oraz dróg, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze,
- 3) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

**§ 16.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów RM ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów R ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów MN/U ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;

- 4) dla terenów U ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dla terenów U-K ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenów ZP ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) dla terenów ZC-N ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 8) dla terenów ZC-C ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) dla terenów ZL ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) dla terenów WS ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) dla terenów W ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) dla terenów E ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) dla terenów EW ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) dla terenów KDZ ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 15) dla terenów KDD ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 16) dla terenów KDW ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12R, 17R, 20R, 23R, 27R, 32R, 34R, 41R, 44R, 49R:**

1. Przeznaczenie terenów:
  - tereny rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się budowę budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
  - 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem § 7 pkt 2;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 4) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
  - 5) dopuszcza się lokalizacje liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - obowiązują zakazy § 7 pkt 2.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
    - a) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości do 15,0 m;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,9;
  - 4) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;
  - 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dla zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowych parametrów z możliwością ich zmiany do 10%.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 3RM, 6RM, 11RM, 19RM, 52RM** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

3) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;

4) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu zabudowy w odniesieniu do elewacji, ilości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i pokrycia dachu, detali architektonicznych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;

c) dopuszcza się lukarny i okna dachowe.

2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości do 12,0 m;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,9;

5) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;

6) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

7) dla zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowych parametrów z możliwością ich zmiany do 10%.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>.

7. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 6RM, 11RM, 19RM z dróg oznaczonych symbolami 9KDD, 29KDZ, 31KDW;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 52RM z dróg oznaczonych symbolami 55KDD, 47KDD, 51KDW.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18MN/U**, **56MN/U** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, wyłącznie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy z możliwością zwiększenia parametrów o 20%;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- c) dopuszcza się lukarny i okna dachowe;

2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, itp.:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m;
- b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- c) dopuszcza się dachy płaskie;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,9;

4) nakaz pozostawienia min. 50% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;

5) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;

6) dla zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowych parametrów z możliwością ich zmiany do 10%.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 18MN/U z dróg oznaczonych symbolami 29KDZ, 31KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 56MN/U z drogi oznaczonej symbolem 29KDZ.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U** :

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu;

2) ustala się zakaz grodzenia terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej niskiej przy granicach z terenami sąsiednimi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków w zabudowie usługowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

b) geometria dachu – dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 45°;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,6;

3) nakaz pozostawienia min. 25% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 45% powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 8U z drogi oznaczonej symbolem: 29KDZ.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **54U-K** :

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

2) dopuszcza się remonty istniejących obiektów;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nakaz ochrony istniejących zadrzewień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków ustala się:

- nakaz zachowania i odtworzenia historycznego wyglądu zabudowy w odniesieniu do elewacji, ilości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i pokrycia dachu, detali architektonicznych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- ustala się zakaz zmian parametrów istniejącej zabudowy.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- nie wymaga określenia.

7. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 54U-K z drogi oznaczonej symbolem: 55KDD.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **45ZC-C** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza – czynnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz usuwania istniejących zadrzewień;
- 2) dopuszcza się nowe nasadzenia w formie zieleni wysokiej i niskiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- ustala się ochronę układu przestrzennego cmentarza;
- ustala się ochronę zabytkowego drzewostanu;
- ustala się ochronę historycznych elementów małej architektury i grobów.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 45ZC-C z drogi oznaczonej symbolem: 47KDD.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **46ZC-N** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren cmentarza – nieczynnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zakaz usuwania istniejących zadrzewień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:

- ustala się ochronę układu przestrzennego cmentarza;
- ustala się ochronę zabytkowego drzewostanu;
- ustala się ochronę historycznych elementów małej architektury i nagrobków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 46ZC-N z drogi oznaczonej symbolem: 47KDD.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **4ZP, 7ZP, 53ZP**:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej w postaci skwerów i zieleńców,

- 2) ustala się lokalizację placów zabaw, obiektów sportowych,
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury,
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,
- 5) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zakaz likwidacji istniejących zadrzewień.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 7ZP z drogi oznaczonej symbolem 9KDD;
- dla terenu oznaczonego symbolem 53ZP z dróg oznaczonych symbolami 55KDD i 29KDZ.

**§ 25.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **2ZL, 13ZL, 14ZL, 16ZL, 26ZL, 33ZL, 36ZL, 40ZL, 42ZL, 48ZL, 50ZL:**

1. Przeznaczenie terenów:

- lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
- 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- ustala się obsługę terenów poprzez drogi śródpolne.

**§ 26.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10WS:**

1. Przeznaczenie terenów:

- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
- 2) dopuszcza się lokalizacje pomostów i kładek;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników, jako zbiorniki ppoż.,
- 4) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 10WS z drogi oznaczonej symbolem 9KDD.

§ 27. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25EW, 28EW, 30EW, 35EW, 38EW** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny odnawialnych źródeł energii – siłownie wiatrowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizacje wież siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w ilości:
  - a) na terenach 30EW, 35EW, 38EW po jednej siłowni w każdym z terenów,
  - b) na terenie 25EW trzy siłownie;
  - c) na terenie 28EW cztery siłownie.
- 3) ustala się lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych, placów serwisowych i infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalny obszar zajmowany pod jedną siłownię wiatrową wraz z placem serwisowym nie może przekraczać 4000m<sup>2</sup>;
- 5) teren niezajęty pod siłownię wiatrową, plac serwisowy, drogę dojazdową, i słupy linii elektroenergetycznych należy wykorzystać, jako rolniczy;
- 6) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów do maks. wysokości do 2.0m;
- 7) ustala się możliwość przekroczenia linii rozgraniczających terenów siłowni wiatrowych przez śmigła.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zakazy § 7 pkt 2 i 5.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość siłowni wiatrowej do 200,0 m w stanie wzniesionego śmigła;
- 2) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,5 MW.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 25EW z dróg oznaczonych symbolami 24KDW, 31KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 30EW z drogi oznaczonej symbolem 31KDW;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 28EW z dróg oznaczonych symbolami 39KDW, 37KDW;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 35EW z drogi oznaczonej symbolem 37KDW;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 38EW z drogi oznaczonej symbolem 37KDW;
- 6) dopuszcza się budowę innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych .

§ 28. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **22E** :

1. Przeznaczenie terenów:

- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację GPZ (głównego punktu zasilającego)
- 3) ustala się nakaz ogrodzenia terenu;
- 4) minimalna wysokość ogrodzenia 2,0 m.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- wody opadowe i roztopowe ze stanowisk pod transformatorami odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub po podczyszczeniu w separatorze do wód lub do gruntu.

### 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy budynków infrastruktury:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 3,0 m;

b) geometria dachu – dachy płaskie;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01 – maks. 0,7;

3) nakaz pozostawienia min. 10% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce budowlanej;

4) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.

### 5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 22E z dróg oznaczonych symbolami 24KDW, 31KDW.

**§ 29.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5W** :

#### 1. Przeznaczenie terenów:

- teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu;

2) lokalizacja ujęcia wód podziemnych;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;

4) ustala się nakaz ogrodzenia terenu;

5) minimalna wysokość ogrodzenia 2,0 m.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

#### 5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dla terenu oznaczonego symbolem 5W z drogi oznaczonej symbolem 9KDD.

**§ 30.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **29KDZ** :

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny publicznych dróg zbiorczych.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych;

3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów, przebudowy istniejących, remontów, przebudowy dróg.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

**§ 31.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KDD, 47KDD, 55KDD** :

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów, przebudowy istniejących, remontów, przebudowy dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

**§ 32.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15KDW, 21KDW, 24KDW, 31KDW, 37KDW, 39KDW, 49KDW, 43KDW, 51KDW** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających do 7,0 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku lokalizacji nowych zjazdów, przebudowy istniejących, remontów, przebudowy dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymaga określenia.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- nie wymaga określenia.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozłowo.

**§ 34.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy  
w Kozłowie

**Alicja Eidtner**

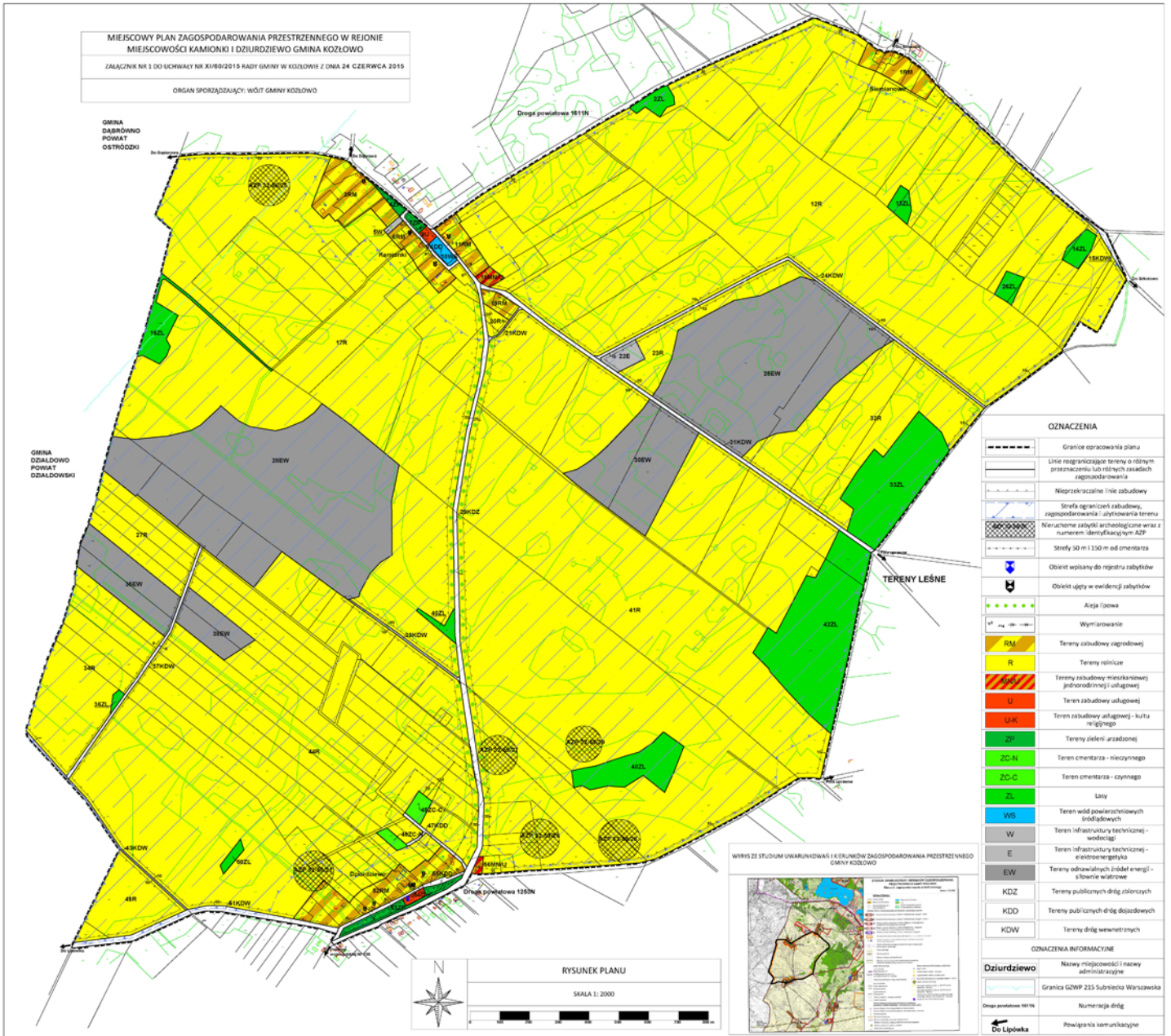
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE  
MIEJSKOWOŚCI KAMIONKI I DZIURDZIEWO GMINA KOZŁOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/89/2015 RADY GMINY W KOZŁOWIE Z DNIA 24 CZERWCA 2015

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY KOZŁOWO

GMINA  
DĄBRÓWNO  
POWIAT  
OSTRÓDZKI

GMINA  
DZIAŁOWO  
POWIAT  
DZIAŁOWSKI



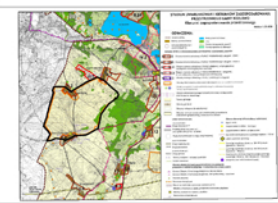
OZNACZENIA

|  |   |
|--|---|
|  | Granice opracowania planu   |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy   |
|  | Szrefa ograniczeń zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu                         |
|  | Nieruchome zabytki archeologiczne wraz z numerem identyfikacyjnym ABP                     |
|  | Strefy 30 m i 150 m od cmentarza  |
|  | Obiekt wpisany do rejestru zabytków   |
|  | Obiekt objęty w ewidencji zabytków  |
|  | Aleja (dowa)  |
|  | Wymiarowanie  |
|  | Tereny zabudowy zagrodowej  |
|  | Tereny rolnicze   |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i usługowej)                                |
|  | Tereny zabudowy usługowej   |
|  | Tereny zabudowy usługowej - kultura religijna   |
|  | Tereny zieleni urządzonej   |
|  | Tereny cmentarza - nieczynnego  |
|  | Tereny cmentarza - czynnego   |
|  | Lasy  |
|  | Tereny wód powierzchniowych i lodowatych  |
|  | Tereny infrastruktury technicznej - wodociąg  |
|  | Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka                                     |
|  | Tereny odnawialnych źródeł energii - słownie wiatrowe                                     |
|  | Tereny publicznych dróg zbiorczych  |
|  | Tereny publicznych dróg dojazdowych   |
|  | Tereny dróg wewnętrznych  |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

|  |  |
|--|--|
|  | Nazwy miejscowości i nazwy administracyjne |
|  | Granica GZWP 215 Sublicja Warszawa         |
|  | Numeryacja dróg                            |
|  | Powiatowa komunikacyjna                    |

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO



RYСУNEK PLANU

SKALA 1: 2000



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Kamionki i Dziurdziewo gmina Kozłowo został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 11 grudnia 2014 r., do 02 stycznia 2015 r., w trakcie, którego przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w miejscowym planie rozwiązaniami (dnia 19 grudnia 2014 r., godz. 10:00). Każdy, kto kwestionuje ustalenia planu miejscowego, mógł wnieść uwagi do dnia 17 stycznia 2015 r.

1. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie.
2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.
3. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.
4. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną.

#### **Treść uwag:**

Wniesione uwagi mają jednolitą treść. Przedmiotem uwag są lokalizacje elektrowni wiatrowych na terenie gminy Kozłowo oraz wnioski o ustalenie odległości 2000 m jako minimalnej odległości turbin wiatrowych od zabudowań mieszkalnych, która ma zagwarantować bezpieczeństwo ludzi, powołując się na opinię Ministerstwa Zdrowia nr MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 z dnia 27 lutego 2012 r.

#### **Rozstrzygnięcie uwag:**

Uwagi nieuwzględnione.

#### **Uzasadnienie:**

Brak podstawy prawnej uwzględnienia uwagi.

**Art.7.** Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi „Organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa”.

Obecnie żaden przepis prawa nie stanowi o odległości elektrowni wiatrowych od siedzib ludzkich. Tutejszy organ, zatem zobligowany jest do poruszania się w granicach obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 15 ust. 3, pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym w zależności od potrzeb wyznacza się granice terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Mając na uwadze powyższy przepis miejscowy plan zagospodarowania wskazuje granice stref ochronnych, poza które negatywne oddziaływanie projektowanych elektrowni wiatrowych nie będzie mogło wykroczyć.

Negatywnym mierzalnym i stwierdzonym oddziaływaniem elektrowni wiatrowych jest hałas generowany przez pracującą turbinę wiatrową.

Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt. 1. Mając na uwadze powyższe przepisy prawa w projekcie planu miejscowego wskazano przeznaczenie terenów wraz z dopuszczalnym poziomem hałasu zgodnie z przeznaczeniem oraz wyznaczono granice negatywnego oddziaływania projektowanych elektrowni wiatrowych poza które nie będzie mogło wykroczyć negatywne oddziaływanie projektowanej inwestycji.

Odnosząc się do opracowań naukowych, które zostały wskazane we wniosku. Tutejszy organ przy opracowaniu przedmiotowych planów miejscowych zapoznał się z problematyką tematu. Należy zauważyć, iż w problematyce przedmiotu wykonanych zostało wiele badań i opracowań poruszających zakresem wpływ

turbin wiatrowych na życie i zdrowie ludzi. Przywołana przez wnioskodawcę opinia Ministerstwa Zdrowia wskazuje na odległość 2000m.

Wiele opracowań i opinii wskazuje na znacznie mniejsze odległości, uznając odległość 500 m jako odległość wystarczającą. Opracowaniami takimi i opiniami są m.in.:

- Energetyka Wiatrowa w Kontekście Ochrony Krajobrazu Przyrodniczego i Kulturowego w Województwie Kujawsko-Pomorskim.

Ekspertyza wykonana przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego, Polskiej Akademii Nauk w Warszawie na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko Pomorskiego w Toruniu.

- Opinia Instytutu Medycyny Pracy im. Prof. J. Nofera,

- Problematyka hałasu towarzyszącego pracy turbin wiatrowych – ocena zagrożeń. Politechnika Koszalińska –Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska.

Mając na uwadze powyższe ponownie należy podkreślić, iż tutejszy organ zobligowany jest do poruszania się w granicach prawa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu, a przyjęte rozwiązania obligują przyszłego inwestora do zachowania norm określonych przepisami prawa.

Niezależnie od powyższego tut. organ dokonał pomiarów odległości na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynika, iż najbliższa odległość terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych od terenów zabudowy zagrodowej wynosi ok. 530 metrów, przy czym należy zaznaczyć, iż jest to odległość między liniami rozgraniczającymi tereny, co oznacza, że będzie to minimalna odległość. Jeśli inwestor zlokalizuje elektrownie w głębi terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych odległość ta będzie ulegać zwiększeniu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/60/2015

Rady Gminy w Kozłowie

z dnia 24 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Kozłowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), zapisane w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego wchodzą:

- 1) drogi publiczne;
- 2) wodociągi;
- 3) kanalizacja;
- 4) oświetlenie dróg i przestrzeni publicznych.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczanych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE, dotacji i funduszy krajowych i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.