

**Uchwała Nr XV/81/08
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 marca 2008r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie
wsi Modlikowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z Uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XL/210/06 z dnia 20 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Modlikowice, **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Modlikowice**

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jako granica opracowania.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2 000,
- 2) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”,
- 3) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§ 3.

1. W planie określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie zostały określone, ze względu na brak występowania:

- 1) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
- 2) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 3) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§4.

1. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **granicy opracowania** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający oznaczenie liczbowe i literowe,
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 6) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** - odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona nie więcej niż o 10%,
 - 7) **przepisach szczególnych** – odnosi się to do przepisów powszechnie obowiązujących,
 - 8) **zabudowie lub obiektach do zachowania** - należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejących budynków, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia,
 - 9) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizowania budynków,
 - 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część obiektu budowlanego liczoną przy styku obiektu z powierzchnią terenu, bez wliczania części podziemnych obiektu oraz części nadziemnych nie posiadających styku z powierzchnią terenu; w przypadku elektrowni wiatrowych do powierzchni zabudowy nie wlicza się fundamentu i śmigieł.
2. Ustalenia ogólne obowiązują dla całego obszaru, w granicach opracowania.
 3. Obszar w granicach opracowania, do czasu realizacji ustaleń planu, może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§5.

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

1. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się skrzyżowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi w uzgodnieniu z zarządcami istniejących sieci. Sposób usunięcia kolizji określają przepisy odrębne.
4. Zasady realizowania nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej określone zostały w ustaleniach szczegółowych, określonych w Rozdziale 3 uchwały.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych oraz GPZ w odległości 1,5 metra od granicy działki z wyjątkiem tych miejsc, w których na rysunku planu ustalona została nieprzekraczalna linia zabudowy.
6. Ustala się pas technologiczny, wynoszący 40 metrów, po 20 metrów od osi linii, dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, opisanej na rysunku planu symbolem 110 kV oraz dla projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej, opisanej na rysunku planu symbolem 2 x 110 kV, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów bezpośrednio pod linią,

- 3) ze względów bezpieczeństwa wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właścicielem linii.
7. Elektrownie wiatrowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R należy połączyć podziemnymi liniami kablowymi ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV, zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14EE. Dopuszcza się ułożenie kabli sterowania i automatyki, równoległe do linii kablowych.

§6.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, polegającą na konieczności uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowiska, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
2. Uprawy rolne w obrębie stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone bez ograniczeń.
3. Ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów pod warunkiem wprowadzenia nasadzeń kompensacyjnych.
4. Na terenach przeznaczonych na inwestycje ustala się obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy humusu przed przystąpieniem do prac ziemnych.
5. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstawać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.
6. W przypadku obecności w ściekach deszczowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.
7. Obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których mogłoby dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
8. Po zakończeniu prac budowlanych, teren przeznaczony do użytkowania rolniczego należy przywrócić do stanu pierwotnego, umożliwiającego prowadzenie upraw rolniczych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
 - 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,

- d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
 - 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2), obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 4) istniejące drogi transportu rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem *KDW* – do zachowania.
2. W obrębie stanowiska archeologicznego, opisanego na rysunku planu symbolem: 9 obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2R**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
 - 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
 - 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2), obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ

§9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w pasie terenu o szerokości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 1KDZ .

§10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4R**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
 - 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,

- d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
- 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2), obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) istniejące zbiorniki i cieki wodne do zachowania.

§11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E/R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą; szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych,
- 2) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
- 3) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 4) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących elektrowniom wiatrowym,
- 5) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej określonej w punkcie 1,
- 6) zakaz lokalizowania innej zabudowy, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 7) zachowanie istniejących dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych,
- 8) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDZ,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenem 6R, określoną na rysunku planu,
- 11) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
 - b) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m²,
- d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
- e) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
- 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2, obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) zachowanie istniejących dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 5E/R.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 16, 17 i 2, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
- 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
- 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2, obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 4) zachowanie istniejących dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW*.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 18 i 16, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E/R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację do dwunastu wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW, o łącznej mocy do 36 MW z infrastrukturą towarzyszącą; szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych,
- 2) zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze pod wieże elektrowni wiatrowych oraz drogi montażowe pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, o której mowa w art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami); pozostała część terenu pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
- 3) możliwość podziału na działki budowlane w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 4) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących elektrowniom wiatrowym,
- 5) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej określonej w punkcie 1,
- 6) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 7) zachowanie istniejących dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych,
- 8) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem 2KDZ, 4KDZ i 5KDZ,
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenem 9R, określoną na rysunku planu,
- 11) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość wież elektrowni wiatrowych - 150 metrów nad poziomem terenu,
 - b) maksymalna wysokość liczona od poziomemu terenu do najwyższej położonego punktu śmigła wirnika - 200 metrów,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 625 m²,

- d) powierzchnia nadziemna wieży elektrowni wiatrowej matowa, w pastelowych kolorach, nie stanowiących kontrastu z otoczeniem,
- e) elektrownie wymagają oznakowania jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9R**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy,
 - 2) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
 - 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2, obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 4) zachowanie istniejących w granicach terenu dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 8E/R,
2. W obrębie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 37, 38 i 39, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 i 2.
3. W obrębie pasa technologicznego istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §5 ust.6.
4. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji linii.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewiony,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11O**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wysypiska odpadów komunalnych,
 - 2) rekultywację wysypiska po zakończeniu jego eksploatacji i przeznaczenie na teren zadrzewiony lub rolniczy.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12R**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

- 2) istniejące obiekty – do zachowania,
 - 3) możliwość lokalizowania:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
 - b) budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej.
 - 4) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 3, obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 5) zachowanie istniejących w granicach terenu dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 13E/R,
2. W pasie technologicznym istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o napięciu 110 kV, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia §5 ust.6.
 3. Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji linii.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13ZL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w pasie 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 5KDZ .

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14EE**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji GPZ 110/SN kV,
 - 2) maksymalną wysokość budynków - 15 metrów,
 - 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną - 20%.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15RU**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji i obsługi rolnictwa,
 - 2) zakaz lokalizowania zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
 - 3) możliwość zlokalizowania jednego budynku stacji transformatorowej, który może być zlokalizowany na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha, posiadającej dostęp do drogi publicznej,

- 4) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania decyzji zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
- 5) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni wynoszącej 0,5 ha,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej, opisanej na rysunku planu symbolem 3KDD,
- 7) zakaz lokalizowania wjazdów z drogi zbiorczej 4KDZ
- 8) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 4KDZ,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów,
 - c) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla pojedynczych obiektów budowlanych, takich jak kominy, maszty, silosy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych od 30 – do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, typu: gont bitumiczny, blacha dachówkowa,
 - f) dopuszcza się inną formę dachów dla budynków, dla których wymogi technologiczne uniemożliwiają zastosowanie dachu dwuspadowego.

§22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej Z – zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami własności terenu,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej Z – zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami własności terenu,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej D – dojazdowa,
- 2) poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej Z – zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami własności terenu,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej Z – zbiorcza,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami własności terenu,
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

Rozdział 4

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§27.

1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R i RU,
- 2) 0,5% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Olechowski