

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W DYGOWIE

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo
w części obrębów Skoczów, Wrzosowo, Jazy, Połomino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 poz. 317 ze zm.), Rada Gminy Dygowo uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/385/23 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Dygowo dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „Skoczów” wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r., nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz nr XXXVI/302/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 27 października 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Skoczów, Wrzosowo, Jazy, Połomino w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o sumarycznej powierzchni ok. 1066 ha.

3. Przedmiotem planu są m.in. tereny: rolnictwa z zakazem zabudowy, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, produkcji energii, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, lasów, zieleni naturalnej oraz tereny komunikacji drogowej.

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1 i 2 oraz załącznik nr 2;
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 3;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo stanowiący załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6;
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **budynek pomocniczy** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 3) **elektrownia słoneczna** – należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego (fotowoltaika), o mocy dowolnej, w tym większej niż 500 kW, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej;
- 4) **infrastruktura techniczna** – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jako sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży, konstrukcji nośnej oraz elementów wirnika elektrowni wiatrowej.
Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni słonecznych wyznacza linię zabudowy dla konstrukcji wsporczych pod panele fotowoltaiczne, paneli fotowoltaicznych oraz magazynów energii.
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia terenu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **całkowita wysokość elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć wysokość elektrowni wiatrowej w brzmieniu zgodnym z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 317).

§4. Zasady konstrukcji ustaleń planu

1. Na ustalenia planu składają się:
 - 1) ustalenia wstępne;
 - 2) ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru opracowania planu;
 - 3) ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej nr 1;
 - 4) ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej nr 2;
 - 5) ustalenia szczegółowe dotyczące jednostki przestrzennej nr 3;
 - 6) ustalenia końcowe.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
3. Poszczególne tereny oznaczone zostały na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu oznaczeniami cyfrowo-literowymi identyfikującymi klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA OGÓLNE

§5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe identyfikujące klasę przeznaczenia terenu w liniach rozgraniczających, numer terenu oraz numer jednostki przestrzennej;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) granica obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – zabytkowy zespół folwarczny Skoczów;
 - 8) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 9) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów:

- 1) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 3) PE – teren produkcji energii;
- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) L – teren lasu;
- 8) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 9) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 10) CC – teren cmentarza czynnego;
- 11) IW – teren wodociągów;
- 12) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 13) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 14) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Zabudowę w granicach terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
4. Dopuszcza się prowadzenie podziałów geodezyjnych po granicach terenów.
5. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenów, aby nie zakłócić dostępu komunikacyjnego do terenów rolniczych i leśnych.
6. Dla działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
7. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich tj. poprawy funkcjonalności działek sąsiednich, regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.
2. Od północnego-wschodu obszar objęty planem miejscowym graniczy ze specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 "Warnie Bagno" (PLH320047).
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko; zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;
 - 2) realizacji biogazowni rolniczych;
 - 3) lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne na działkach sąsiednich;
 - 4) działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji, w tym: wysypywania gruzu, składowania nieczystości i odpadów (poza miejscami do tego przeznaczonymi);
 - 5) składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 6) likwidacji oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z wyłączeniem zadrzewień uniemożliwiających właściwe utrzymanie ciągów melioracyjnych i drenażowych oraz zadrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych, związanych z realizacją ustaleń niniejszego planu;
 - 7) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję hałasu, wibracji, promieniowania, a także zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.
4. W granicach obszaru objętego planem nakazuje się:
 - 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
 - 2) takie użytkowanie i zagospodarowanie terenu, aby nie stanowiło ono źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; w celu ochrony wód podziemnych, w miejscach gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość, nakazuje się uszczelnienie podłoża;
 - 3) prowadzenie prac ziemnych, w pobliżu drzew, które nie są przeznaczone do wycinki, w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz ich pni;
 - 4) niewprowadzanie roślin z gatunków uznanych za inwazyjne;
 - 5) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
 - 6) stosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
 - 7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;

- 8) rozplantowanie mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się realizację ogrodzeń wokół terenów lokalizacji elektrowni słonecznych o wysokości do 3,0 m n.p.t. z pozostawieniem minimum 20 cm wolnej przestrzeni od poziomu gruntu; nakazuje się stosowanie ogrodzeń pozbawionych zakończeń ostrymi elementami w postaci kolców czy drutu kolczastego itp.

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską zabytkowego zespołu folwarcznego Skoczów wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków (część terenów 1.1RZ oraz 3.18RN). Obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
 - 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
 - 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
 - 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
 - 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy; w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
 - 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy;
 - 8) zakazuje się: montowania urządzeń technicznych, prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur i tym podobnych, na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
 - 9) zakazuje się montowania paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji frontowych;
 - 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
 - 11) dopuszcza się okna połaciowe na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji;
 - 12) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną; przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki, i przekazać ją gminie oraz organowi do spraw ochrony zabytków;
 - 13) w przypadku likwidacji nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu.
2. Dla terenu zabytkowego cmentarza (teren 3.1CC), wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się zachowanie i konserwację elementów historycznych układów przestrzennych cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
 - 2) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych nakazuje się zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria;
 - 3) zapewnić ochronę i odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

3. W obszarze opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefę „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Obowiązuje:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
 - 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „WIII” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
 6. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica. Obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
 - 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;
 - 3) zachowanie zabytkowej zieleni;
 - 4) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
 - 5) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru).

§11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Teren 1.IIW znajduje się w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody – obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm).
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12 maja 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważna do dnia 12 maja 2047 r., udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie Orlen S.A. z siedzibą w Płocku).

§12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów – na czas realizacji zainwestowania dopuszcza się przebudowę i poszerzenie dróg wewnętrznych oraz gminnych, położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych. Zakazuje się poszerzania dróg na użytkach rolnych klas I-III.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach obszaru objętego planem miejscowym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojeżdż i dojazdów.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi powiatowe nr 3341Z i 3329Z.
3. Na terenach oznaczonych symbolem PE oraz PEF dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5 m.
4. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) dla terenów PEW, PEF oraz PE – nie mniej niż 1 miejsce na teren;
 - 2) dla terenu RZ – nie mniej niż 0,5 miejsca na 1 miejsce pracy;
 - 3) dla pozostałych terenów z uwagi na ich sposób zagospodarowania nie wyznacza minimalnej ilości miejsc postojowych.
5. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu objętego wymogiem lokalizacji miejsc do parkowania.
6. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie podejmuje się.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami RN, L oraz ZN, dopuszcza się dostęp poprzez tereny przyległe.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się budowę, likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że nie pogorszy się działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnienia właściwej, zgodnej z ustaleniami planu obsługi terenu.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. Zakaz lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego na terenach chronionych użytków rolnych klas I-III.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zasad ppoż.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 150 mm dla kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o \varnothing 50 mm dla kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
 - 2) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu Prawa wodnego;
 - 2) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm;
 - 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania i ich dalsze wykorzystanie;
 - 5) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe i słoneczne liniami kablowymi do punktów odbioru i magazynowania zlokalizowanych w granicach planu oraz poza jego granicami.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę sieci gazowej;
 - 2) możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru;
 - 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
 - 4) ustala się budowę sieci średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm;
 - 5) nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; w strefach ochronnych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
 - 6) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;
 - 7) w strefach kontrolowanych od gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu dostępności telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) podłączenie do sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu;
 - 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.
12. W zakresie melioracji wodnych ustala się:
 - 1) w obrębie obszaru objętego planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych w postaci sieci drenarskiej, rowów, studni, przepustów oraz wylotów drenarskich, podlegające ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm).
 - 2) zagospodarowanie terenu nie może uszkadzać urządzeń melioracji wodnych, występujących w rejonie obszaru objętego planem oraz w jego sąsiedztwie,
 - 3) w przypadku kolizji z elementami systemu melioracji podziemnej, należy dokonać ich naprawy, względnie przebudowy. Przebudowa melioracji powinna zapewnić drożność, właściwy stan techniczny, jak i kierunek oraz natężenie odpływu wody, oraz bezpieczne i prawidłowe funkcjonowanie.

§15. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§16. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§17. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa oraz umożliwienia właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych, wyznacza się wzdłuż tras ich przebiegu strefę ochronną wolną od zabudowy:
 - 1) strefa ochronna dla linii napowietrznych SN wynosi 15,0 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - 2) strefa ochronna dla linii napowietrznych nN wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - 3) strefa ochronna dla linii kablowych SN wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
 - 4) strefa ochronna dla linii kablowych nN wynosi 2,0 m (po 1,0 m od osi w obu kierunkach);
 - 5) dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub przeniesienia linii;
 - 6) w strefie ochronnej:
 - a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
 - b) nakazuje się zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii;
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem PE z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) zasięg pracy łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz granice terenów PE;
 - 2) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

- 3) liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu do 13 sztuk, przy czym do tej liczby nie wlicza się elektrowni istniejącej w granicach planu w dniu jego wejścia w życie; maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – do 251 m (z uwzględnieniem §17 ust. 4), maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – do 200 m;
- 4) dla istniejącej sieci elektroenergetycznej nakazuje się zachowanie pasów technicznych w których przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element, dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszą one:
 - a) 25,0 m dla linii SN – 15 kV (po 12,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy);
 - b) 20,0 m dla linii nN – 0,4 kV (po 10,0 m od osi w obu kierunkach).
3. Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych.
4. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie TSA 12A (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie struktury polskiej przestrzeni powietrznej oraz szczegółowych warunków i sposobu korzystania z tej przestrzeni – Dz. U. z 2019 r., poz. 619). Dopuszczalna wysokość zabudowy w strefie TSA 12A wynosi 274,32 m n.p.m.
5. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach stref ochrony sanitarnej od poniemieckiego cmentarza ewangelickiego o promieniu 50 m i 150 m wokół cmentarza, oznaczonego symbolem 3.1CC, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.
6. Dopuszcza się prowadzenie prac geofizycznych i wierceń – wykonywanie otworów wiertniczych, a także lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem i eksploatacją ropy naftowej i gazu ziemnego na terenach oznaczonych jako RN oraz L, w tym na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze oraz uzyskania decyzji na wyłączenie użytków z produkcji rolnej i leśnej.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 1

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1PE o powierzchni ok. 4,76 ha, 1.2PE o powierzchni ok. 7,72 ha, 1.3PE o powierzchni ok. 7,90 ha, 1.4PE o powierzchni ok. 4,88 ha, 1.5PE o powierzchni ok. 6,26 ha, 1.6PE o powierzchni ok. 18,08 ha, 1.7PE o powierzchni ok. 13,95 ha, 1.8PE o powierzchni ok. 6,98 ha, 1.9PE o powierzchni ok. 10,32 ha, 1.10PE o powierzchni ok. 11,05 ha, 1.11PE o powierzchni ok. 22,28 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren produkcji energii.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w szczególności z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – m.in. magazynami energii, stacjami transformatorowymi WN/SN/nN, stacjami elektroenergetycznymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc do parkowania oraz placów manewrowych niezbędnych do obsługi inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej - do 251 m, z zastrzeżeniem §17 ust. 4;
- 5) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatomy - do 200 m;
- 6) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 1 elektrownia/teren;
- 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenów 1.1PE, 1.2PE, 1.5PE nie określa się – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji zabudowy;
 - b) 1.3PE, 1.4PE – 20,0 m od 1.1KDZ;
 - c) 1.6PE, 1.7PE, 1.8PE, 1.9PE, 1.10PE, 1.11PE – 15,0 m od 1.2KDD.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu 1.6PE znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 3;
 - 2) w granicach terenów 1.3PE, 1.4PE, 1.6PE, 1.9PE, 1.10PE, 1.11PE znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny 1.3PE, 1.7PE, 1.8PE, 1.11PE przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) wszystkie tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1PEF o powierzchni ok. 14,58 ha, 1.2PEF o powierzchni ok. 4,98 ha, 1.3PEF o powierzchni ok. 3,58 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nN, stacji elektroenergetycznych, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, miejsc do parkowania i placów manewrowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

- 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1.1PEF – 15,0 m od 1.1KDD;
 - b) 1.2PEF – 6,0 m od granicy obszaru opracowania planu;
 - c) 1.3PEF – 15,0 m od 1.2KDD;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów 1.1PEF, 1.3PEF znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren 1.2PEF przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) wszystkie tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1RN o powierzchni ok. 7,25 ha, 1.2RN o powierzchni ok. 4,14 ha, 1.3RN o powierzchni ok. 8,32 ha, 1.4RN o powierzchni ok. 54,17 ha, 1.5RN o powierzchni ok. 22,15 ha, 1.6RN o powierzchni ok. 1,41 ha, 1.7RN o powierzchni ok. 11,28 ha, 1.8RN o powierzchni ok. 0,87 ha, 1.9RN o powierzchni ok. 56,73 ha, 1.10RN o powierzchni ok. 59,79 ha, 1.11RN o powierzchni ok. 27,24 ha, 1.12RN o powierzchni ok. 1,17 ha, 1.13RN o powierzchni ok. 7,65 ha, 1.14RN o powierzchni ok. 20,58 ha, 1.15RN o powierzchni ok. 1,67 ha, 1.16RN o powierzchni ok. 18,89 ha, 1.17RN o powierzchni ok. 2,82 ha, 1.18RN o powierzchni ok. 0,65 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenów 1.5RN oraz 1.10RN znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 3;
 - 2) w granicach terenów 1.2RN, 1.3RN, 1.5RN, 1.6RN 1.7RN, 1.9RN, 1.10RN, 1.11RN, 1.12RN, 1.16RN, 1.18RN znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny 1.5RN, 1.6RN, 1.7RN, 1.10RN, 1.11RN przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) wszystkie tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1RZ o powierzchni ok. 10,53 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, w tym:
 - a) budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne, z wyłączeniem części terenu położonej w granicach strefy ochronnej, o której mowa w §17 ust. 3;
 - b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt do 210 DJP;
 - c) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna 0,3;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - dla budynków pomocniczych – 6,0 m,
 - dla budynków i budowli rolniczych: 13,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od znajdującej się poza granicami planu działki drogowej nr 94/17, 8,0 m od 1.1KDZ.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu znajduje się w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego Skoczów wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy §10 ust. 1;
 - 2) część terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica – obowiązują przepisy §10 ust. 6.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - część terenu, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowana jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.

8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1ZN o powierzchni ok. 2,89 ha, 1.2ZN o powierzchni ok. 0,23 ha, 1.3ZN o powierzchni ok. 0,11 ha, 1.4ZN o powierzchni ok. 0,58 ha, 1.5ZN o powierzchni ok. 1,29 ha, 1.6ZN o powierzchni ok. 0,70 ha, 1.7ZN o powierzchni ok. 0,77 ha, 1.8ZN o powierzchni ok. 0,08 ha, 1.9ZN o powierzchni ok. 0,33 ha, 1.10ZN o powierzchni ok. 0,19 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej - przepustów, kładek, itp.;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1.4ZN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.IIW o powierzchni ok. 0,06 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren wodociągów.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie dopuszcza się lokalizację budynków, budowli, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej służących ujmowaniu, uzdatnianiu i przesyłowi wody;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9;
 - 2) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia głównych połaci 15-45 stopni.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica – obowiązują przepisy §10 ust. 6.
6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – tereny położone są w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody – obowiązują przepisy §11 ust. 1.

7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1KDZ o powierzchni ok. 3,47 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1KDD o powierzchni ok. 1,04 ha, 1.2KDD o powierzchni ok. 5,38 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1KR o powierzchni ok. 1,04 ha, 1.2KR o powierzchni ok. 0,67 ha, 1.3KR o powierzchni ok. 2,46 ha, 1.4KR o powierzchni ok. 0,69 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 1.1KR znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 2

§27. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1PEW o powierzchni ok. 0,40 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu, zlokalizowana jest istniejąca elektrownia wiatrowa;
 - 2) dopuszcza się jedynie działania zgodne z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc do parkowania oraz placów manewrowych niezbędnych do obsługi inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 5) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,01;
 - 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – jak w stanie istniejącym;
 - 3) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – jak w stanie istniejącym;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie określa się – lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji zabudowy.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§28. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1PE o powierzchni ok. 4,33 ha, 2.2PE o powierzchni ok. 4,14 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren produkcji energii.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych oraz wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w szczególności z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – m.in. magazynami energii, stacjami transformatorowymi WN/SN/nN, stacjami elektroenergetycznymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc do parkowania oraz placów manewrowych niezbędnych do obsługi inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 5) zakazuje się lokalizacji wieży elektrowni wraz z fundamentem na w granicach obszaru oznaczonego jako Lzr, nad tym obszarem dopuszcza się wyłącznie wysięg śmigła elektrowni.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
 - 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej - do 251 m, z zastrzeżeniem §17 ust. 4;
 - 5) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom - do 200 m;
 - 6) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych - 1 elektrownia/teren;
 - 7) dopuszczalne gabaryty zabudowy innej niż elektrownie wiatrowe:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m od 2.1KR.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 2.1PE znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§29. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1PEF o powierzchni ok. 8,19 ha, 2.2PEF o powierzchni ok. 4,13 ha, 2.3PEF o powierzchni ok. 21,86 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrowni słonecznej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością – m.in. magazynów energii, stacji transformatorowych WN/SN/nN, stacji elektroenergetycznych, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, miejsc do parkowania i placów manewrowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej;
 - 4) nakazuje się zachowanie powierzchni nie zajętych pod obiekty budowlane jako biologicznie czynne, z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0, maksymalna 0,15;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolna;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m od 2.1KDZ;
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenów 2.1PEF, 2.3PEF znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez tereny 2.1PEF, 2.3PEF przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - b) wszystkie tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
 8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§30. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1RN o powierzchni ok. 11,67 ha, 2.2RN o powierzchni ok. 7,29 ha, 2.3RN o powierzchni ok. 45,63 ha, 2.4RN o powierzchni ok. 76,74 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu 2.3RN znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 3;
 - 2) w granicach terenów 2.3RN, 2.4RN znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez tereny przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) wszystkie tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§31. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1L o powierzchni ok. 0,16 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3);
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania leśnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§32. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1ZN o powierzchni ok. 0,17 ha, 2.2ZN o powierzchni ok. 2,19 ha, 2.3ZN o powierzchni ok. 7,43 ha, 2.4ZN o powierzchni ok. 3,34 ha, 2.5ZN o powierzchni ok. 0,67 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej - przepustów, kładek, itp.;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 2.4ZN znajduje się strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 2.2ZN, 2.3ZN, 2.4ZN, 2.5ZN zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których

dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§33. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1ZD o powierzchni ok. 0,43 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych, zieleni urządzonej z dopuszczeniem użytkowania rolniczego;
 - 2) dopuszcza się budowę wiat i altan oraz budynków gospodarczych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracyjnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,001, maksymalna 0,1;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 3,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie określa się - lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji zabudowy.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,03 ha.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren 2,1ZD, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§34. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.1KDZ o powierzchni ok. 0,77 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) przez teren przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna obowiązują przepisy §17 ust. 1;
 - 2) teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu

wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.

4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§35. Dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1KR o powierzchni ok. 1,20 ha, 2.2KR o powierzchni ok. 1,20 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach terenu 2.1KR znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI PRZESTRZENNEJ NR 3

§36. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1RN o powierzchni ok. 0,32 ha, 3.2RN o powierzchni ok. 0,08 ha, 3.3RN o powierzchni ok. 0,33 ha, 3.4RN o powierzchni ok. 0,03 ha, 3.5RN o powierzchni ok. 0,04 ha, 3.6RN o powierzchni ok. 3,54 ha, 3.7RN o powierzchni ok. 0,34 ha, 3.8RN o powierzchni ok. 0,03 ha, 3.9RN o powierzchni ok. 0,37 ha, 3.10RN o powierzchni ok. 0,09 ha, 3.11RN o powierzchni ok. 0,50 ha, 3.12RN o powierzchni ok. 17,48 ha, 3.13RN o powierzchni ok. 16,10 ha, 3.14RN o powierzchni ok. 0,54 ha, 3.15RN o powierzchni ok. 31,93 ha, 3.16RN o powierzchni ok. 1,29 ha, 3.17RN o powierzchni ok. 0,34 ha, 3.18RN o powierzchni ok. 31,31 ha, 3.19RN o powierzchni ok. 0,02 ha, 3.20RN o powierzchni ok. 0,03 ha, 3.21RN o powierzchni ok. 0,03 ha, 3.22RN o powierzchni ok. 0,06 ha, 3.23RN o powierzchni ok. 4,00 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury melioracyjnej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu 3.18RN znajduje się w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego Skoczów wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy §10 ust. 1;
- 2) w granicach terenów 3.12RN, 3.23RN znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4;
- 3) część terenu 3.18RN znajduje się w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Skoczów - owalnica – wielodrożnica – obowiązują przepisy §10 ust. 6.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 3.1RN-3.15RN, 3.18RN-3.23RN, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
 - 2) teren 3.1RN zgodnie z rysunkiem planu miejscowego położony jest w granicach strefy ochronnej sanitarnej od cmentarza o promieniu 50 m i 150 m – obowiązują przepisy §17 ust. 5.
7. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§37. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1WS o powierzchni ok. 1,88 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych oraz kładek, mostów itp.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§38. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1L o powierzchni ok. 24,90 ha, 3.2L o powierzchni ok. 5,56 ha, 3.3L o powierzchni ok. 8,80 ha, 3.4L o powierzchni ok. 1,97 ha, 3.5L o powierzchni ok. 3,40 ha, 3.6L o powierzchni ok. 5,88 ha, 3.7L o powierzchni ok. 9,21 ha, 3.8L o powierzchni ok. 81,44 ha, 3.9L o powierzchni ok. 0,07 ha, 3.10L o powierzchni ok. 0,20 ha, 3.11L o powierzchni ok. 1,46 ha, 3.12L o powierzchni ok. 3,05 ha, 3.13L o powierzchni ok. 1,10 ha, 3.14L o powierzchni ok. 41,16 ha, 3.15L o powierzchni ok. 10,42 ha, 3.16L o powierzchni ok. 63,87 ha, 3.17L o powierzchni ok. 3,58 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren lasu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
 - 2) zakaz zabudowy (nie dotyczy zagospodarowania dopuszczonego w lasach w przepisach odrębnych oraz zabudowy dopuszczonej w pkt 3);
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów leśnych z użytkowania leśnego.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenu 3.16L znajduje się strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 3;
 - 2) w granicach terenów 3.1L, 3.3L, 3.14L, 3.15L, 3.16L znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia §10, ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 3.1L – 3.8L, 3.10L, 3.12L-3.17L, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
 - 2) teren 3.1 L zgodnie z rysunkiem planu miejscowego położony jest częściowo w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza o promieniu 50 m i 150 m – obowiązują przepisy §17 ust. 5.
6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§39. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1ZN o powierzchni ok. 1,37 ha, 3.2ZN o powierzchni ok. 0,02 ha, 3.3ZN o powierzchni ok. 0,05 ha, 3.4ZN o powierzchni ok. 0,36 ha, 3.5ZN o powierzchni ok. 0,22 ha, 3.6ZN o powierzchni ok. 0,09 ha, 3.7ZN o powierzchni ok. 0,08 ha, 3.8ZN o powierzchni ok. 0,26 ha, 3.9ZN o powierzchni ok. 0,11 ha, 3.10ZN o powierzchni ok. 0,06 ha, 3.11ZN o powierzchni ok. 0,68 ha, 3.12ZN o powierzchni ok. 0,16 ha, 3.13ZN o powierzchni ok. 1,22 ha, 3.14ZN o powierzchni ok. 1,30 ha, 3.15ZN o powierzchni ok. 0,35 ha, 3.16ZN o powierzchni ok. 0,27 ha, 3.17ZN, o powierzchni ok. 0,54 ha, 3.18ZN o powierzchni ok. 0,34 ha, 3.19ZN o powierzchni ok. 0,92 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie użytkowania rolniczego;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń melioracyjnych.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
 - 2) teren 3.2ZN zgodnie z rysunkiem planu miejscowego położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza o promieniu 50 m i 150 m – obowiązują przepisy §17 ust. 5.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§40. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.1CC o powierzchni ok. 0,21 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego.
2. Zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z §13.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w granicach poniemieckiego cmentarza ewangelickiego – obowiązują przepisy §10 ust. 2.
6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – teren zgodnie z rysunkiem planu miejscowego położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza o promieniu 50 m i 150 m – obowiązują przepisy §17 ust. 5.
7. obowiązek uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 8 pkt 4 i 5;
8. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§41. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1KDD o powierzchni ok. 0,76 ha, 3.2 KDD o powierzchni ok. 0,89 ha, 3.3KDD o powierzchni ok. 0,07 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury oraz wyposażenia drogowego (m.in. chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, zatok postojowych, miejsc postojowych dla samochodów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – tereny 3.1KDD, 3.2KDD, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§42. Dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1KR o powierzchni ok. 0,04 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i wyposażenia drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.
3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren 3.1KR, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
 - 2) teren 3.1KR zgodnie z rysunkiem planu miejscowego położony jest w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarza o promieniu 50 m i 150 m – obowiązują przepisy §17 ust. 5.
4. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

ROZDZIAŁ 5
USTALENIA KOŃCOWE

- §43.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.
- §44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.