

**Uchwała Nr XV/80/08
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 marca 2008r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 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 2003r. 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 Nr 127, poz. 880), w związku z Uchwałą Rady Gminy Zagrodno Nr XL/211/06 z dnia 20 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Łukaszów i Zagrodno, **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Łukaszów i Zagrodno**

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. Ilekroć 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 zajęłą 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, w Rozdziale 3 uchwały.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych 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 strefy ochronne, wynoszące 50 metrów, po 25 metrów od osi gazociągów, dla gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa oraz dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zagospodarowanie terenu zapewniające operatorowi gazociągu dostęp do gazociągu i możliwość swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry od osi gazociągów, zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - 3) zakaz zabudowy,

- 4) lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury technicznej wymaga ustalenia sposobu prowadzenia prac z operatorem gazociągu,
 - 5) zakaz lokalizowania podziemnych części obiektów budowlanych – fundamentów w pasie 20 metrów, po 10 metrów od osi gazociągów,
 - 6) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - 7) ze względów bezpieczeństwa wszelkie inwestycje należy uzgadniać z operatorem gazociągu.
7. Ustala się pas technologiczny, wynoszący 100 metrów, po 50 metrów od osi linii, dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, opisanej na rysunku planu symbolem e 400kV, relacji Mikułowa – Czarna, w którym obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 44 metrów, po 22 metry od osi linii,
 - 3) zakaz lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym oraz na terenie przylegającym bezpośrednio do niego,
 - 4) ze względów bezpieczeństwa wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właścicielem linii.
8. Ustala się pas technologiczny, wynoszący 24 metry, po 12 metrów od osi linii, dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem e 20kV, w którym 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.
9. Ustala się pas technologiczny, wynoszący 40 metrów, po 20 metrów od osi linii, dla projektowanej, dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem e 110 kV, w którym 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.
10. Elektrownie wiatrowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R należy połączyć podziemnymi liniami kablowymi ze stacją elektroenergetyczną 110/SN kV, zlokalizowaną poza obszarem opracowania. 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) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, które mogą być lokalizowane pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania 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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, określoną na rysunku planu,
 - 5) istniejące drogi transportu rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem *KDW* – do zachowania,
2. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci.
4. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.
5. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,

opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5, ust.6.

6. W obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu symbolami: 94, 95 i 39 obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E/R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację do dwóch wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą,
- 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej, określonej w punkcie 1,
- 6) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 7) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenem 3ZL i 4ZL, określoną na rysunku planu,
- 10) 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.

§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 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL .

§10.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewiony,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, których lokalizację dopuszcza się w pasie 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL.

§11.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację do trzech wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 9,0 MW, z infrastrukturą towarzyszącą,
- 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 podziemnych 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej, określonej w punkcie 1,
- 6) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 7) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenem 1R, określoną na rysunku planu,
- 10) 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 najwyżej 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, które mogą być lokalizowane pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania 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 7E/R.
2. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5, ust.6.
3. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.
4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
5. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci.
6. W obrębie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, opisanego na rysunku planu symbolem 96 obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§13.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację do jedenastu wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 33,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą,

- 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 w granicach terenu,
 - 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej, określonej w punkcie 1,
 - 6) zachowanie istniejących dróg transportu rolniczego, oznaczonych na rysunku planu symbolem *KDW* z możliwością ich wykorzystania jako dróg dojazdowych do wież elektrowni wiatrowych,
 - 7) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
 - 8) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - 9) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 metrów od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - 10) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenami: 6R, 10R, 11RU, 12RU, 14R, 15R(E/R), 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 najwyższego 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.
2. Dla stanowiska archeologicznego, opisanego na rysunku planu symbolem 40, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.
 3. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5, ust.6.
 4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci.

§14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewiony,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren leśny,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R**, 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 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) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL oraz z drogą 2KDW, określoną na rysunku planu,
- 4) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2, obiektów budowlanych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.

3. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RU**, 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 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 dróg wewnętrznych, opisanych na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających terenu, określone na rysunku planu,
 - 8) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla pojedynczych obiektów budowlanych, takich jak kominy, maszty, silosy,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych od 30 – do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, typu: dachówka bitumiczna, blacha dachówkowa,
 - e) dopuszcza się inną formę dachów dla budynków, dla których wymogi technologiczne uniemożliwiają zastosowanie dachu dwuspadowego.
2. W obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37, obowiązują ustalenia §6 ust. 1 i 2.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12RU**, 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 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 wewnętrznej, opisanej na rysunku planu symbolem 3KDW,
- 7) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15 metrów,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych, takich jak kominy, maszty, silosy,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

- d) dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych od 30 – do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, typu: dachówka bitumiczna, blacha dachówkowa,
 - e) dopuszcza się inną formę dachów dla budynków, dla których wymogi technologiczne uniemożliwiają zastosowanie dachu dwuspadowego.
2. W obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 37, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 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 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
- 4) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 metrów,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
 - c) dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych od 30 – do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, typu: dachówka bitumiczna, blacha dachówkowa.

§20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem 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) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
- 3) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 3, obiektów budowlanych,
- 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 7E/R.

2. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5, ust.6.
3. W pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej, opisanej na rysunku planu symbolem *e 20 kV* obowiązują ustalenia §5 ust.8.
4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.

5. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejących sieci.
6. W obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 38, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15R (E/R)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, potencjalne tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację do czterech wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 do 3,0 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 12,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, warunkowo, po łącznym spełnieniu następujących warunków: na terenie położonym w Gminie Złotoryja, w odległości 500 metrów od linii rozgraniczającej teren 15R(E/R)
 - a) nie zostanie zlokalizowana zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi,
 - b) nie zostanie wydane prawomocne pozwolenie na budowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - c) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 3) 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,
- 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
- 5) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
- 6) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej, określonej w punkcie 1,
- 7) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 8) 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.
- 2. W obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 41, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§22.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem 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) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych,
- 4) zakaz lokalizowania innych, poza wymienionymi w pkt 2, obiektów budowlanych,
- 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 18E/R.

- 2. W obrębie stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 88, 89 obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.
- 3. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii 400 kV obowiązują ustalenia §5 ust.7.
- 4. Istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV – do zachowania.
- 5. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy i odbudowy istniejącej linii.

§23.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewiony,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§24.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18E/R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony na lokalizację do ośmiu wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 MW do 3,0 MW o łącznej mocy nie przekraczającej 24,0 MW z infrastrukturą towarzyszącą,
- 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 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 drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDG,
 - 10) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą na styku z terenem 16R i 20 R(E/R), 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 najwyższego 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.
2. Dla stanowisk archeologicznych, opisanych na rysunku planu symbolem 98 i 99, obowiązują ustalenia §6 ust.1 i 2.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19O**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wysypiska odpadów komunalnych,
- 2) rekultywację wysypiska po zakończeniu jego eksploatacji i przeznaczenie na teren zadrzewiony.

§26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20R(E/R)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, potencjalne tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- 2) dopuszcza się lokalizację do czterech wież elektrowni wiatrowych o mocy od 1,5 do 3,0 MW, o łącznej mocy nie przekraczającej 12,0 MW wraz z infrastrukturą

towarzyszącą, warunkowo, po łącznym spełnieniu następujących warunków: na terenie położonym w Gminie Złotoryja, w odległości 500 metrów od linii rozgraniczającej teren 20R(E/R)

- a) nie zostanie zlokalizowana zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi,
 - b) nie zostanie wydane prawomocne pozwolenie na budowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - c) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie ustalony zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 3) 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,
 - 4) możliwość podziału na działki w celu wydzielenia terenów na lokalizację wież elektrowni wiatrowych i dróg montażowych umożliwiających dojazd do nich,
 - 5) możliwość realizacji dróg montażowych o szerokości co najmniej 3 metrów, służących do dojazdu do wież elektrowni wiatrowych,
 - 6) możliwość lokalizowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją podstawową określoną w punkcie 1, pod warunkiem, że lokalizacja nie będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych oraz nie będzie uniemożliwiała realizacji funkcji podstawowej, określonej w punkcie 1,
 - 7) zakaz lokalizowania innych obiektów budowlanych, w tym zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDG,
 - 9) 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 w granicach terenu oraz na terenie oznaczonym symbolem 18E/R ,
 - 10) 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 najwyższego 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,
2. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.

§27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KK**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej,
 - 2) możliwość przeznaczenia terenu na komunikację samochodową – drogę wewnętrzną lub publiczną, w tym na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 4KDG
 - 3) możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
2. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.

§28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22P**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny składów i magazynów,
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy, zagospodarowanie terenu w formie utwardzonych placów,
 - 3) możliwość lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) możliwość przeznaczenia terenu na parkingi dla samochodów, drogę wewnętrzną lub publiczną, w tym na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 4KDG
 - 5) możliwość zlokalizowania jednego wjazdu z drogi 4KDG w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej L – lokalna,
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gw DN 300 PN 6,3 MPa i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, opisanego na rysunku planu gp DN 300 PN 1,6MPa, określonym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 5 ust.6.
3. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.

§30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) zachowanie istniejącego starodrzewia z wyjątkiem przypadku, kiedy usunięcie drzew wynika z konieczności przebudowy drogi lub stan drzewa zagraża bezpieczeństwu.

§32.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej G – droga główna,
- 2) linie rozgraniczające drogi zgodnie z obecnymi granicami władania, w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy, wymagane poszerzenie linii rozgraniczających do 25 metrów,
- 3) obsługa obszarów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania, wjazdy i zjazdy,
- 4) dopuszczalna lokalizacja nowego skrzyżowania, wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 5) zakaz wjazdów bezpośrednich z posesji na drogę,
- 6) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, za zgodą zarządcy drogi.

2. W pasie technologicznym projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ustalenia §5 ust. 9.

Rozdział 4

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

§33.

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

§34.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§35.

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

Przewodniczący Rady Gminy

