

**Uchwała Nr
Rady Gminy Czerwin
z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach obejmujących części obrębów geodezyjnych: Suchcice, Bobin, Jarnuty oraz Tomasz, gmina Czerwin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w nawiązaniu do uchwały Nr XIII/29/25 Rady Gminy Czerwin z dnia 13 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach obejmujących części obrębów geodezyjnych: Suchcice, Bobin, Jarnuty oraz Tomasz, gmina Czerwin stwierdzając, że niniejszy miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwin przyjętego uchwałą Nr XXXIV/31/2005 Rady Gminy Czerwin z dnia 23 grudnia 2005 r., ze zmianami, z wyjątkiem terenów związanych z lokalizacją urządzeń, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Czerwin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1.** 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenach obejmujących części obrębów geodezyjnych: Suchcice, Bobin, Jarnuty oraz Tomasz, gmina Czerwin, w dalszej części uchwały zwany planem;
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. Załączniki do uchwały stanowią:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekcć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) audycie krajobrazowym – należy przez to rozumieć audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przejęty Uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 23 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego;

- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć farmę fotowoltaiczną tj. połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne (panele) stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, instalacjami, obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji i przesyłowi energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią, w tym drogami eksploatacyjnymi;
- 4) elektrowni wiatrowej – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowe linie, przed które nie mogą być wysunięte: ściany zewnętrzne nowo realizowanych budynków, wieże elektrowni wiatrowych, konstrukcje wsporcze pod panelami fotowoltaicznymi wraz z panelami fotowoltaicznymi lub inne budowle zgodnie z ustaleniami planu; poza obszar wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą wystawać ruchome elementy techniczne elektrowni wiatrowych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym o określonym przeznaczeniu;
- 8) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych; przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenów;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) strefę ochronną elektrowni wiatrowych 700 m od granicy terenu oznaczonego symbolem PE;
 - 7) zwymiarowanie odległości w metrach.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter informacyjny:
- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia „Jamał-Europa” DN1400;
 - 2) strefy kontrolowane od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1 raz na 10 lat [wody Q10%];
 - 4) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 raz na 100 lat [wody Q1%];
 - 5) strefy archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

- 6) granice obrębów geodezyjnych;
- 7) granice gminy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny usług oznaczone symbolem U;
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RZM;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem MNW-U;
 - 4) tereny produkcji energii oznaczone symbolem PE;
 - 5) tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem PEF-RN;
 - 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RN;
 - 7) tereny lasu oznaczone symbolem L;
 - 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
 - 9) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem KDZ;
 - 10) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL;
 - 11) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD;
 - 12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR.
2. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) tereny górnicze;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym;
 - 7) krajobraz kulturowy i dobra kultury współczesnej do ochrony.
3. Plan nie zawiera ustaleń dla obszarów, terenów, form i obiektów wymienionych w ust. 2.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów odpowiadającej położeniu, aktualnej funkcji.
2. Wyznacza się tereny dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW: tereny produkcji energii oznaczone symbolami: 1PE, 2PE, 3PE, 4PE i teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1PEF-RN, obejmujące urządzenia do wytwarzania energii wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
3. Wyznacza się tereny pod zabudowę, oznaczone symbolami RZM, U, MNW-U o ustalonych parametrach zabudowy i zagospodarowania.
4. Wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem RN, tereny lasów oznaczone symbolem L, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych: tereny dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ, tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolem KDL, tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz tereny komunikacji dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR.
6. W ustaleniach szczegółowych dla terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Na terenach PE, PEF-RN dopuszcza się lokalizację instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru stanowiących dominanty, dla których określono w planie czas, po upływie którego muszą zostać zdemontowane.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
2. Zakazuje się lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolem PE, gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, ochrony przeciwpowodziowej, elektrowni wiatrowych lub słonecznych lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych symbolami: PE; PEF-RN;
 - 4) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 5) lokalizacji inwestycji chowu trzody chlewnej i drobiu o wielkości powyżej 10 DJP oraz bydła o wielkości powyżej 60 DJP.
3. Lokalizowanie wszelkich przedsięwzięć w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, której granice są tożsame z granicami terenu PEF-RN.
5. Ustala się stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.
6. Ustala się zachowanie przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich; dopuszcza się ich przebudowę - przebudowa nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego.
7. Dopuszcza się odcinkowe przykrywanie rowów melioracyjnych pod drogami i zjazdami z dróg.
8. Ustala się realizację inwestycji w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych.
9. Zakazuje się składowania odpadów w granicach obszaru objętego planem.
10. Zakazuje się lokalizowania zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy usługowej z zakresu pomocy społecznej lub ochrony zdrowia, związanych z całodobowym pobytem ludzi,

jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (oświaty, w tym przedszkola lub placówek do opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech), zabudowy na cele uzdrowiskowe.

11. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazuje się odniesienie przeznaczenia terenu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z uwzględnieniem pkt 3,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem U - jak dla usług, z uwzględnieniem pkt 3;

2) tereny: PEF-RN, RN, L, PE, WS - zostały zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

3) Na obszarze objętym planem, w związku z potrzebą dotrzymania standardów akustycznych, o których mowa w przepisach odrębnych, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy usługowej związanej z szpitalami i domami opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy na cele uzdrowiskowe.

12. Na terenach oznaczonych symbolami PE oraz PEF-RN dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW na użytkach rolnych klasy V i VI, o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW na użytkach rolnych klasy IV oraz na użytkach rolnych klasy I - III.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr 42-72/23 i nr 42-72/22, w których granice wyznacza się na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne stanowiące tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się remont lub przebudowę istniejących budynków, których parametry zabudowy są większe od określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy.

4. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację: dróg wewnętrznych, dróg przeciwpożarowych, dojazdów, dojazdów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym

paneli fotowoltaicznych i magazynów energii, sanitariatów i małej architektury, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej dopuszcza się sytuowanie silosów i innych obiektów i budowli związanych z rolnictwem.

5. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne:
 - 1) Dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U, U:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem PEF-RN:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 15000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem PE:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m;
 - 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-110°;
 - 6) minimalna szerokość drogi wewnętrznej 5 m.
3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o Parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

§ 11. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Ustala się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem PE przy czym:

- 1) minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wynosi 700 m;
- 2) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu: 4 turbiny;
- 3) dopuszcza się nadwieszenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenami oznaczonymi symbolami: RN; PEF-RN; KR; WS przy czym wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m, licząc od najniższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat elektrowni wiatrowej.
2. Ustala się na rysunku planu strefę ochronną elektrowni wiatrowych w odległości 700m od terenów oznaczonych symbolem PE, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko.
3. W strefie, w której mowa w ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, a w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków z funkcją mieszkalną.
4. Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN1400 Jamał-Europa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 13 m i całkowitą strefą o szerokości 200 m.
5. W strefie kontrolowanej od gazociągu o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi biegu gazociągu) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzeń statych składów i magazynów;
 - 2) zakaz prowadzenia działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;
 - 3) zakaz nasadzenia drzew.
6. W całkowitej strefie od gazociągu o szerokości 200 m (po 100 m od osi biegu gazociągu) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Wyznacza się obszar narażony na prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (woda Q1%);
 - 2) wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (woda Q10%).
8. Na obszarach o których w ust. 7 ustala się:
 - 1) zakaz realizacji budynków i budowli za wyjątkiem urządzeń melioracyjnych, przeciwpowodziowych, infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz projektowania i realizacji z zastosowaniem środków zabezpieczających przed skutkami podniesienia się poziomu wód gruntowych;
 - 3) zakaz lokalizacji części budowlanej elektrowni wiatrowej;
 - 4) dopuszcza się łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad obszarami narażonymi na prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi;
 - 5) dopuszcza się realizację dojazdów i parkingów w sposób umożliwiający infiltrację terenów;
 - 6) zakaz sadzenia drzew i krzewów na terenach oznaczonych symbolem RN;
 - 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu;

- 8) nakaz realizacji infrastruktury technicznej, w tym systemów nawadniających, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych wód opadowych związanych z poprowadzoną produkcją rolniczą, sieci energetycznych, jako odpornej na działania wód wezbraniowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
 - 1) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego;
 - 2) klasyfikacje dróg;
 - 3) linie rozgraniczające terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru realizowana będzie poprzez:
 - 1) drogi zbiorcze oznaczone symbolem KDZ;
 - 2) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD;
 - 3) drogi lokalne oznaczone symbolem KDL;
 - 4) komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolami: KR.
3. Dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów: drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem KR.
4. Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
5. Dopuszcza się dostęp do drogi za pośrednictwem dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu lub służebności przejść i przejazdów.
6. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych w stosunku do działki budowlanej:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca postojowe na 1 budynek,
 - b) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla terenu elektrowni wiatrowej – 1 miejsce postojowe w odniesieniu do terenu,
 - d) dla terenu farmy fotowoltaicznej – 1 miejsce postojowe w odniesieniu do terenu,
 - e) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
 - 3) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian ostonowych.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy lub rozbudowy, istniejącej infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne nie wymienione w pkt 2 w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej, o ile nie służą obsłudze terenów rolniczych i na gruntach leśnych.
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) ustala się minimalna średnica projektowanych przewodów wodociągowych DN 32;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
- 4) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych tzw. szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej DN 150, a dla kanałów tłocznych DN 50;
- 4) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w pierwszej kolejności do ziemi w granicach tej działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie i gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub innych urządzeniach retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, z możliwością wykorzystania tych wód w ramach działki budowlanej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i nieprzepuszczalnych nawierzchni komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oraz parkingów, do rowów odwadniających lub innych urządzeń retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe, z uwzględnieniem konieczności oczyszczenia tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakazuje się zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki ze szkodą dla gruntów działek sąsiednich oraz odprowadzania tych wód na grunty działek sąsiednich;
- 5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 300.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
 - 2) ustala się minimalne parametry gazociągów DN 20;
5. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) – mikroinstalacji.
 - 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
 - 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej 0,23 kV;
 - 5) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
 - 3) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej DN 20;
 - 4) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opartych na wysokoemisyjnych technologii grzewczych, w tym opalanych paliwami stałymi tj. węglem, ekogroszkiem, brykietem, a także zasilanych olejem opałowym.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;
9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.
10. W zakresie melioracji i urządzeń wodnych ustala się:
 - 1) Ustala się zachowanie przepustowości i ciągłości istniejących rowów melioracyjnych i sieci drenarskich z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się przebudowę tej sieci w sposób zapewniający jej dalsze prawidłowe działanie albo likwidację kolizyjnych odcinków na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu którego obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.
2. W obszarze objętym planem brak jest obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. W obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
4. W obszarze objętym planem brak jest terenów górniczych.
5. W obszarze planu brak jest obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 16. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dopuszcza się budowę tymczasowych dojazdów i placów związanych z etapem budowy oraz demontażu elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej i na gruntach leśnych.
2. Dopuszcza się lokalizację instalacji do pomiaru kierunku i prędkości wiatru o maksymalnej wysokości 250 m, na okres nie dłuższy niż 5 lat, na terenach oznaczonych symbolami: 1PE, 2PE, 3PE, 4PE, 1PEF-RN, 8RN, 9RN, 10RN, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej.

§ 17. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1. W obszarze objętym planem teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ, droga lokalna oznaczona symbolem KDL, droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD.
2. W obszarze objętym planem teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o całkowitej szerokości 200 m.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 30%.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U, 2U** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren usług
2. Wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, rekreacyjno-wypoczynkowe, związane ze statym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².
4. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 7,0 m,
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych: od 20° do 45°,
 - b) dla pozostałych: od 0° do 45°;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,
 - a) dla terenu 1U od strony drogi 2KDZ,
 - b) dla terenu 2U od strony drogi wewnętrznej 1KR;
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.
2. Wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, rekreacyjno-wypoczynkowe, związane ze statym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z § 6 ust. 11 pkt 3.
3. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
4. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych: 10,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych 8,5 m,
 - c) dla budynków pozostałych nie wymienionych w lit. a-b 7,0 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13, od strony drogi 2KDZ lub 3KDZ;
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** ustala się:

1. przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej
2. warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35 %;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się.
3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych 10,0 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskie 12,0 m,
 - c) dla budynków pozostałych nie wymienionych w lit. a-b 7,0 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 25° do 45°,
 - b) dla pozostałych: od 0° do 45°;
4. zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13:
 - a) dla terenu 1RZM od strony drogi wewnętrznej 1KR,
 - b) dla terenu 2RZM od strony drogi zbiorczej 3KDZ,
 - c) dla terenu 3RZM od strony drogi zbiorczej 2KDZ,
 - d) dla terenu 4RZM od strony drogi zbiorczej (przedłużenie drogi 2KDZ-poza granicami planu);
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
5. Zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §12.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RZM, 6RZM, 7RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %;
 - 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10,0 m,
 - b) dla budynków związanych z produkcją rolną, w tym inwentarskie 12,0 m,
 - c) dla budynków pozostałych nie wymienionych w lit. a-b 8,0 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: od 25° do 45°,
 - b) dla pozostałych: od 0° do 45°;
4. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

- a) dla terenu 5RZM od strony drogi zbiorczej 3KDZ,
- b) dla terenu 6RZM od strony drogi zbiorczej 2KDZ,
- c) dla terenu 7RZM od strony drogi wewnętrznej 3KR;
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.
- 5. Zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §12.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PE, 2PE, 3PE, 4PE** ustala się:

- 1. Przeznaczenie: teren produkcji energii tj. elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznych wraz z realizacją zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ, GPO WN/SN/nn, RS, magazynów energii, dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów manewrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 2. Dopuszcza się budowę budynków wyłącznie wykorzystywanych na cele instalacji infrastruktury energetycznej związanych z przeznaczeniem podstawowym.
- 3. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 4. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) na każdym wydzielonym terenie PE dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się.
- 4. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej pod urządzeniami fotowoltaicznymi, agrofotowoltaicznymi wraz z panelami fotowoltaicznymi: 5 m,
 - c) maksymalna wysokość innych budowli innej niż określona w tiret jeden i dwa: 30,0 m
 - d) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - e) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatkami - 170 m,
 - f) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 150 m,
 - g) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 sztuka na teren,
 - c) ustala się geometrię dachów od 0° do 45°,
 - d) ustala się dla wszystkich widocznych elementów konstrukcji wieży i turbiny: kolory jasne, pastelowe oraz matowa powierzchnia niepowodująca refleksów świetlnych,
 - e) oznakowanie przeszkodowe świetlne i kolorystyczne, nocne oraz dzienne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dla ogniw fotowoltaicznych, stosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu,
 - g) formę zabudowy stacji transformatorowych i magazynów energii – wolnostojącą lub zwartą;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje § 12 w tym:

- a) w zakresie stref ochronnych elektrowni wiatrowych obowiązują ustalenia § 12 ust. 1, 2, 3,
- b) w zakresie stref kontrolowanych od gazociągu obowiązują ustalenia § 12 ust. 4, 5, 6,
- c) w zakresie strefy na której występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi obowiązują ustalenia § 12 ust. 7, 8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13 od strony dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KR i 4KR, 5KR, 6KR;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami §16.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF-RN** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy

2. Dopuszcza się:

1) realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPO WN/SN/nn, RS, magazynów energii, dojazdów przeznaczonych do obsługi instalacji OZE, parkingów i placów, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

2) budowę budynków m.in. zaplecza technicznego, pomieszczenia socjalnego i magazynowego dla doraźnej obsługi terenu, wyłącznie wykorzystywanych na cele instalacji infrastruktury energetycznej związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Warunki zagospodarowania terenu:

1) realizacja zagospodarowania, o którym mowa w ust. 1, w formie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla elektrowni słonecznej:

a) dla urządzeń i instalacje: 70%,

b) dla budynków 2% lecz nie więcej niż 300 m²,

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla elektrowni słonecznych 30%,

b) dla gruntów rolnictwa z zakazem zabudowy 100 %;

3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków infrastruktury energetycznej: 8,0 m

b) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej pod urządzeniami fotowoltaiczne, agrofotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi: 5 m,

3) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

4) ustala się formę zabudowy stacji transformatorowych i magazynów energii – wolnostojąca lub zwarta.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązuje § 12 w tym w zakresie stref ochronnych elektrowni wiatrowych obowiązują ustalenia § 12 ust. 1, 2, 3

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13:

a) dla terenu 1PEF-RN od strony drogi wewnętrznej 6KR;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami §16.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2. Dopuszcza się realizację urządzeń i budowli niekubaturowych związanych z gospodarką wodną, przeciwpowodziowych;

3. Warunki zagospodarowania terenu:

1) W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację: dojazdów o nawierzchni przepuszczalnej; infrastruktury technicznej o ile w celu realizacji inwestycji teren nie będzie wymagał zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym systemów nawadniających, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych wód opadowych związanych z poprowadzoną produkcją rolniczą, sieci energetycznych;

2) realizacja zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 musi uwzględniać przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §7.

6. Zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §12, w tym:

1) w zakresie stref ochronnych elektrowni wiatrowej obowiązują ustalenia §12 ust.1 2, 3;

2) w zakresie stref kontrolowanych od gazociągu obowiązują ustalenia § 12 ust. 4, 5 i 6;

3) w zakresie strefy na której występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi obowiązują ustalenia § 12 ust. 7 i 8;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

a) dla terenu 1RN, 2RN od strony drogi 1KDL,

b) dla terenu 2RN, 3RN – od strony drogi 1KDD,

c) dla terenu 4RN – od strony drogi 1KDZ,

d) dla terenu 5RN od strony drogi 1KKD za pośrednictwem terenu 4RN i 3WS,

e) dla terenu 6RN od strony drogi 4KR za pośrednictwem terenu 7RN i 1WS; od strony drogi 1KDZ za pośrednictwem terenu 4RN i 3WS,

f) dla terenu 7RN od strony drogi 4KR, 1KR, 3KR, 2KDZ,

g) dla terenu 8RN od strony drogi 3KR, 2KDZ,

- h) dla terenu 9RN od strony drogi 4KR,
- i) dla terenu 10RN od strony drogi 2KDZ, 3KDZ,
- j) dla terenu 11RN od strony drogi 1KR za pośrednictwem terenu 7RN i 2WS,
- k) dla terenu 12RN od strony drogi 1KR za pośrednictwem terenu 7RN i 2WS,
- l) dla terenu 13RN od strony drogi 3KDZ,
- m) dla terenu 14RN od strony drogi 1KDZ, 2KDD,
- n) dla terenu 15RN od strony drogi 2KDZ; 4KR, 6KR;

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami §16.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L**, ustala się:

- 1. Przeznaczenie: teren lasu;
- 2. Warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami §6.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1. Przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w ramach zagospodarowania, dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną, budowę obiektów mostowych oraz sieci infrastruktury technicznej, które będą przecinać teren oznaczony symbolem WS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1. Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.
- 2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2;
 - 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 1KDZ szerokość zmienna 12 m- 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla 2KDZ szerokość zmienna 14 m- 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla 3KDZ szerokość zmienna 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1. Przeznaczenie: teren drogi lokalnej.
- 2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna 15 m- 23 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi 1KDD szerokość zmienna 8 m- 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla drogi 2 KDD szerokość zmienna 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** ustala się:

1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi 1KR szerokość zmienna 5 m- 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla drogi 2 KR szerokość zmienna 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla drogi 3 KR szerokość zmienna 6 m – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla terenu 4KR szerokość zmienna 5 m – 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla terenu 5KR szerokość 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla terenu 6KR szerokość 6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 32. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwin i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Czerwin.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.