

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Lichnowy**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 późn. zm.), w związku z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XLVII/450/2024 Rady Gminy Lichnowy z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2), zwany dalej planem.

2. Ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy Lichnowy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w związku z wejściem w życie 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). W związku z powyższym nie badano niesprzeczności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy w zakresie lokalizacji stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W zakresie innych ustaleń planu miejscowego stwierdza się, że plan miejscowy nie narusza ustaleń powyższego studium.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2884,78 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny usług lub produkcji, elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy związanej z rolnictwem, wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1÷17 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 18 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 19 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 20 do uchwały.

**§2.** 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków. Obszar planu nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;
  - 2) przestrzenie publiczne, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy;
  - 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:
- 1) zabudowa – budynek lub budynki;
  - 2) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
  - 5) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
  - 6) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);
  - 7) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zwartej w ustawie 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);
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków;
  - 9) elektrownia wiatrowa – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
  - 10) elementy techniczne elektrowni wiatrowych – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowsu;
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
  - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z działek budowlanych powierzchniowo do gruntu, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, lokalizowanych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów. Dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z odnawialnych źródeł energii;
  - 6) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie

- elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;
- 8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
  - 9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
  - 10) na obszarze planu mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę, regulację, zmianę przebiegu lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych i systematycznej sieci drenarskiej pod warunkiem zachowania przepływu wód. Obowiązuje zakaz zasypywania istniejących rowów melioracyjnych;
  - 11) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Obowiązuje wysokość linii nie większa niż 110,0 m. W pasie technologicznym linii obowiązują następujące zasady:
    - a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    - b) obiekty budowlane nie przeznaczone na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
    - c) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych istniejących linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
    - d) budynki i budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. hale, pomieszczenia gospodarcze, metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
    - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
    - f) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości większej niż 3 m) pod linią elektroenergetyczną i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
  - 12) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Na etapie przebudowy istniejących linii i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
  - 13) obowiązuje zakaz budowania nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa, zbiornikami przeciwpożarowymi lub zbiornikami retencyjnymi wód opadowych i roztopowych;
  - 14) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację podziemnych sieci elektroenergetycznych, telesterowniczych, telekomunikacyjnych, innych sieci niskonapięciowych dla telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.
5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, znajdujących się na obszarze lub poza obszarem planu;
  - 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
  - 3) przez miejsce postojowe dla samochodów należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;

- 4) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 5) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla terenu:
  - a) dla terenu usług należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,
  - b) dla terenu produkcji należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,
  - c) dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce,
  - d) dla terenu elektrowni wiatrowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce,
  - e) dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 działkę budowlaną.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dowolną wielkość działek;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu stanowi strefę ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 3) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych, budowy, przebudowy lub remontów dróg, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- 5) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) na fragmentach obszaru objętego planem ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) budynki i park (miejscowość Lichnówki Pierwsze 1) oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” stanowią relikty zabudowy ruralistycznej z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu;
- 3) zespół zabudowy (miejscowość Lichnówki Pierwsze 1) oraz obszar nieistniejącego zespołu zabudowy (miejscowość Boręty Drugie), oznaczone na rysunku planu jako „zespół zabudowy

o wyjątkowych walorach historycznych identyfikujących przestrzeń Żuław”, stanowią relikty zabudowy ruralistycznej z przełomu XIX i XX wieku i obejmuje się je strefą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy i niniejszego planu. Szczegółowe ustalenia dla chronionego zespołu zabudowy znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym. Zakaz ten nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego, niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, dojazdów i zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy;
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar planu znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w związku z powyższym: zagospodarowanie terenu winno być zgodne z przepisami prawa lotniczego, infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego (w zakresie emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego).

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§3.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2.1U-P** o powierzchni 0,37 ha:

- 1) teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, z wyłączeniem instalacji wytwarzających biogaz;
- 3) ustala się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązuje zachowanie obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m;
- 10) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° lub od 18° do 25°. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej;
- 13) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

**§4.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1PEW** o powierzchni 0,59 ha, **1.2PEW** o powierzchni 0,50 ha, **1.3PEW** o powierzchni 0,57 ha, **1.4PEW** o powierzchni 0,60 ha, **1.5PEW** o powierzchni 0,71 ha, **1.6PEW** o powierzchni

0,49 ha, **1.7PEW** o powierzchni 0,61 ha, **1.8PEW** o powierzchni 0,70 ha, **1.9PEW** o powierzchni 0,59 ha, **1.10PEW** o powierzchni 0,66 ha, **2.1PEW** o powierzchni 0,85 ha, **2.2PEW** o powierzchni 0,58 ha, **2.3PEW** o powierzchni 0,59 ha, **2.4PEW** o powierzchni 0,78 ha i **2.5PEW** o powierzchni 0,78 ha:

- 1) teren elektrowni wiatrowej;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc dowolną;
- 3) ustala się realizację niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, w tym budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej wszystkich napięć (wraz ze stacjami transformatorowo - rozdzielczymi, stacjami rozdzielczymi, stacjami pomiarowymi, stacjami transformatorowymi, inwerterami, instalacjami elektrycznymi, szafami elektroenergetycznymi, podziemnymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi, rozdzielniami), sieci telesterowniczej, sieci teletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych, urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru, i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 6) ustala się lokalizację po 1 elektrowni wiatrowej na terenie 1.1PEW, 1.2PEW, 1.3PEW, 1.4PEW, 1.5PEW, 1.6PEW, 1.7PEW, 1.8PEW, 1.9PEW, 1.10PEW, 2.1PEW, 2.2PEW, 2.3PEW, 2.4PEW i 2.5PEW;
- 7) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej:
  - a) poza terenem 1.1PEW nad terenem 1.9RN,
  - b) poza terenem 1.2PEW nad terenem 1.7RN i 1.5KR,
  - c) poza terenem 1.3PEW nad terenem 1.10RN,
  - d) poza terenem 1.4PEW nad terenem 1.19RN,
  - e) poza terenem 1.5PEW nad terenem 1.14RN, 1.15RN, 1.16RN i 1.9WS,
  - f) poza terenem 1.6PEW nad terenem 1.32RN i 1.18KR,
  - g) poza terenem 1.7PEW nad terenem 1.36RN,
  - h) poza terenem 1.8PEW nad terenem 1.21RN,
  - i) poza terenem 1.9PEW nad terenem 1.39RN, 1.48RN i 1.19WS,
  - j) poza terenem 1.10PEW nad terenem 1.42RN, 1.49RN i 1.21WS,
  - k) poza terenem 2.1PEW nad terenem 2.8RN, 2.10RN, 2.10PEF, 2.11PEF i 2.12PEF,
  - l) poza terenem 2.2PEW nad terenem 2.13RN i 2.13PEF,
  - m) poza terenem 2.3PEW nad terenem 2.15RN, 2.21RN, 2.5WS i 2.6KR,
  - n) poza terenem 2.4PEW nad terenem 2.18RN,
  - o) poza terenem 2.5PEW nad terenem 2.19RN;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m. Obowiązuje całkowita wysokość elektrowni wiatrowych nie większa niż 300,0m (w rozumieniu przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Obowiązuje wysokość urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru nie większa niż 200,0 m. Dla innych obiektów budowlanych, nie będących budynkami i elektrowniami wiatrowymi, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 10) obowiązuje maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami elektrowni wiatrowej: do 200,0m;
- 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
- 14) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków i obiektach budowlanych, nie będących budynkami, jaskrawych kolorów;
- 15) obowiązuje główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu, przy czym obowiązują pokrycia matowe w odcieniach szarości lub zielone dachy.

**§5.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **2.1PEF** o powierzchni 8,60 ha, **2.2PEF** o powierzchni 1,49 ha, **2.3PEF** o powierzchni 4,14 ha, **2.4PEF** o powierzchni 6,74 ha, **2.5PEF** o powierzchni 11,93 ha, **2.6PEF** o powierzchni 4,68 ha, **2.7PEF** o powierzchni 49,71 ha, **2.8PEF** o powierzchni 9,02 ha, **2.9PEF** o powierzchni 9,62 ha, **2.10PEF** o powierzchni 1,83 ha, **2.11PEF** o powierzchni 1,01 ha, **2.12PEF** o powierzchni 2,02 ha i **2.13PEF** o powierzchni 2,43 ha:

- 1) teren elektrowni słonecznej;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc dowolną;
- 3) ustala się realizację niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, w tym budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej wszystkich napięć (wraz ze stacjami transformatorowo - rozdzielczymi, stacjami rozdzielczymi, stacjami pomiarowymi, stacjami transformatorowymi, inwerterami, instalacjami elektrycznymi, szafami elektroenergetycznymi, podziemnymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi, rozdzielniami), sieci telesterowniczej, sieci teletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 5) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych, urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru, i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej:
  - a) poza terenem 2.1PEW nad terenem 2.10PEF, 2.11PEF i 2.12PEF,
  - b) poza terenem 2.2PEW nad terenem 2.13PEF;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;
- 10) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;
- 11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;
- 12) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m. Obowiązuje wysokość urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru nie większa niż 200,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 13) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

**§6.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2.1KDZ** o powierzchni 1,45 ha:

- 1) teren drogi zbiorczej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) na fragmencie terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§7.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1.1KDL** o powierzchni 1,80 ha, **1.2KDL** o powierzchni 4,44 ha, **1.3KDL** o powierzchni 0,84 ha, **1.4KDL** o powierzchni 0,88 ha i **1.5KDL** o powierzchni 2,81 ha:

- 1) teren drogi lokalnej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) przez tereny 1.1KDL i 1.5KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

**§8.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1KDD** o powierzchni 0,13 ha, **1.2KDD** o powierzchni 0,33 ha, **2.1KDD** o powierzchni 0,01 ha, **2.2KDD** o powierzchni 8,51 ha i **2.3KDD** o powierzchni 0,81 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej - droga publiczna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) na fragmencie terenu 1.1KDD ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) przez teren 1.1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”.

**§9.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1KR** o powierzchni 0,18 ha, **1.2KR** o powierzchni 1,41 ha, **1.3KR** o powierzchni 1,66 ha, **1.4KR** o powierzchni 0,12 ha, **1.5KR** o powierzchni 0,09 ha, **1.6KR** o powierzchni 0,32 ha, **1.7KR** o powierzchni 0,90 ha, **1.8KR** o powierzchni 0,41 ha, **1.9KR** o powierzchni 1,50 ha, **1.10KR** o powierzchni 1,27 ha, **1.11KR** o powierzchni 1,02 ha, **1.12KR** o powierzchni 0,09 ha, **1.13KR** o powierzchni 4,51 ha, **1.14KR** o powierzchni 0,73 ha, **1.15KR** o powierzchni 0,01 ha, **1.16KR** o powierzchni 0,12 ha, **1.17KR** o powierzchni 0,11 ha, **1.18KR** o powierzchni 0,11 ha, **1.19KR** o powierzchni 0,01 ha, **1.20KR** o powierzchni 0,60 ha, **1.21KR** o powierzchni 6,28 ha, **1.22KR** o powierzchni 0,17 ha, **1.23KR** o powierzchni 0,92 ha, **2.1KR** o powierzchni 3,89 ha, **2.2KR** o powierzchni 0,69 ha, **2.3KR** o powierzchni 1,74 ha, **2.4KR** o powierzchni 0,70 ha, **2.5KR** o powierzchni 1,83 ha, **2.6KR** o powierzchni 0,14 ha, **2.7KR** o powierzchni 0,17 ha i **2.8KR** o powierzchni 2,17 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5m i nie większa niż 50,0m;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 5) na fragmentach terenów 1.7KR, 1.10KR, 1.21KR i 2.8KR ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

- Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) przez tereny 1.13KR i 1.14KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Obowiązuje wysokość linii nie większa niż 110,0 m. W pasie technologicznym linii obowiązują szczegółowe ustalenia, opisane w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
  - 7) przez tereny 1.2KR, 1.8KR, 1.10KR, 1.17KR, 1.23KR, 2.5KR, 2.7KR i 2.8KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
  - 8) teren 2.7KR znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, wyznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
  - 9) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej:
    - a) poza terenem 1.2PEW nad terenem 1.5KR,
    - b) poza terenem 1.6PEW nad terenem 1.18KR,
    - c) poza terenem 2.3PEW nad terenem 2.6KR.

**§10.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1KP** o powierzchni 0,34 ha, **1.2KP** o powierzchni 2,22 ha i **2.1KP** o powierzchni 1,69 ha:

- 1) teren komunikacji pieszo - rowerowej (ciąg pieszo - rowerowy) - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość dróg w istniejących liniach rozgraniczających, jednocześnie zgodna z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 4) teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 5) na fragmencie terenu 2.1KP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) przez teren 2.1KP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) fragment terenu 2.1KP znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, wyznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

**§11.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1.1KKK** o powierzchni 8,08 ha:

- 1) teren komunikacji kolejowej;
- 2) teren stanowi teren zamknięty, ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 3) na fragmencie terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do

- ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
  - 5) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego masztu telekomunikacyjnego o wysokości nie większej niż 100,0 m, oznaczonego na rysunku planu.

**§12.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1IE** o powierzchni 0,50 ha i **2.1IE** o powierzchni 1,24 ha:

- 1) teren elektroenergetyki;
- 2) ustala się realizację niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, w tym budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;
- 3) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznej wszystkich napięć (wraz ze stacjami transformatorowo - rozdzielczymi, stacjami rozdzielczymi, stacjami pomiarowymi, stacjami transformatorowymi, inwerterami, instalacjami elektrycznymi, szafami elektroenergetycznymi, podziemnymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi, rozdzielniami), sieci telesterowniczej, sieci teletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;
- 4) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych, urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru, i innych technologicznych obiektów budowlanych;
- 5) przez teren 1.1IE przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 8) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,4;
- 10) obowiązuje wysokość budynków i wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 20,0 m;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązują dachy dowolne.

**§13.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1RN** o powierzchni 11,36 ha, **1.2RN** o powierzchni 48,37 ha, **1.3RN** o powierzchni 50,31 ha, **1.4RN** o powierzchni 8,61 ha, **1.5RN** o powierzchni 0,35 ha, **1.6RN** o powierzchni 7,57 ha, **1.7RN** o powierzchni 4,69 ha, **1.8RN** o powierzchni 138,23 ha, **1.9RN** o powierzchni 4,79 ha, **1.10RN** o powierzchni 4,53 ha, **1.11RN** o powierzchni 0,03 ha, **1.12RN** o powierzchni 3,09 ha, **1.13RN** o powierzchni 38,68 ha, **1.14RN** o powierzchni 4,07 ha, **1.15RN** o powierzchni 0,81 ha, **1.16RN** o powierzchni 0,06 ha, **1.17RN** o powierzchni 38,53 ha, **1.18RN** o powierzchni 148,21 ha, **1.19RN** o powierzchni 4,93 ha, **1.20RN** o powierzchni 12,31 ha, **1.21RN** o powierzchni 5,45 ha, **1.22RN** o powierzchni 140,45 ha, **1.23RN** o powierzchni 1,02 ha, **1.24RN** o powierzchni 1,50 ha, **1.25RN** o powierzchni 5,42 ha, **1.26RN** o powierzchni 9,04 ha, **1.27RN** o powierzchni 8,35 ha, **1.28RN** o powierzchni 17,66 ha, **1.29RN** o powierzchni 56,46 ha, **1.30RN** o powierzchni 122,11 ha, **1.31RN** o powierzchni 119,12 ha, **1.32RN** o powierzchni 4,86 ha, **1.33RN** o powierzchni 0,01 ha, **1.34RN** o powierzchni 0,03 ha, **1.35RN** o powierzchni 43,73 ha, **1.36RN** o powierzchni 4,78 ha,

**1.37RN** o powierzchni 5,65 ha, **1.38RN** o powierzchni 4,68 ha, **1.39RN** o powierzchni 4,18 ha, **1.40RN** o powierzchni 18,55 ha, **1.41RN** o powierzchni 38,01 ha, **1.42RN** o powierzchni 0,05 ha, **1.43RN** o powierzchni 22,07 ha, **1.44RN** o powierzchni 2,20 ha, **1.45RN** o powierzchni 10,62 ha, **1.46RN** o powierzchni 5,78 ha, **1.47RN** o powierzchni 81,47 ha, **1.48RN** o powierzchni 0,68 ha, **1.49RN** o powierzchni 5,05 ha, **1.50RN** o powierzchni 6,42 ha, **2.1RN** o powierzchni 9,49 ha, **2.2RN** o powierzchni 19,75 ha, **2.3RN** o powierzchni 5,57 ha, **2.4RN** o powierzchni 2,62 ha, **2.5RN** o powierzchni 60,89 ha, **2.6RN** o powierzchni 19,59 ha, **2.7RN** o powierzchni 178,50 ha, **2.8RN** o powierzchni 0,41 ha, **2.9RN** o powierzchni 45,74 ha, **2.10RN** o powierzchni 0,77 ha, **2.11RN** o powierzchni 5,27 ha, **2.12RN** o powierzchni 89,69 ha, **2.13RN** o powierzchni 2,31 ha, **2.14RN** o powierzchni 0,44 ha, **2.15RN** o powierzchni 4,80 ha, **2.16RN** o powierzchni 175,84 ha, **2.17RN** o powierzchni 2,07 ha, **2.18RN** o powierzchni 2,14 ha, **2.19RN** o powierzchni 2,32 ha, **2.20RN** o powierzchni 1,44 ha, **2.21RN** o powierzchni 0,09 ha, **2.22RN** o powierzchni 61,79 ha, **2.23RN** o powierzchni 1,41 ha, **2.24RN** o powierzchni 43,08 ha, **2.25RN** o powierzchni 51,99 ha i **2.26RN** o powierzchni 27,58 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Ustala się realizację infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej i urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru, które nie wymagają wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) obowiązuje wysokość urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru nie większa niż 200,0 m. Dla pozostałych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 3) na terenie 1.3RN dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącego masztu telekomunikacyjnego o wysokości nie większej niż 100,0 m, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) na fragmentach terenów 1.8RN, 1.11RN, 1.22RN, 1.29RN, 1.31RN, 1.34RN, 2.6RN, 2.7RN, 2.12RN, 2.23RN, 2.24RN i 2.25RN ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) przez tereny 1.18RN, 1.22RN, 1.26RN, 1.27RN i 1.28RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Obowiązuje wysokość linii nie większa niż 110,0 m. W pasie technologicznym linii obowiązują szczegółowe ustalenia, opisane w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) przez tereny 1.1RN, 1.2RN, 1.6RN, 1.11RN, 1.29RN, 1.30RN, 1.31RN, 1.32RN, 1.33RN, 1.34RN, 1.43RN, 1.46RN, 1.47RN, 1.50RN, 2.12RN, 2.22RN, 2.24RN, 2.25RN i 2.26RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) fragmenty terenów 2.12RN, 2.22RN, 2.23RN, 2.25RN i 2.26RN znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, wyznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej:
  - a) poza terenem 1.1PEW nad terenem 1.9RN,
  - b) poza terenem 1.2PEW nad terenem 1.7RN,
  - c) poza terenem 1.3PEW nad terenem 1.10RN,
  - d) poza terenem 1.4PEW nad terenem 1.19RN,
  - e) poza terenem 1.5PEW nad terenem 1.14RN, 1.15RN i 1.16RN,
  - f) poza terenem 1.6PEW nad terenem 1.32RN,
  - g) poza terenem 1.7PEW nad terenem 1.36RN,
  - h) poza terenem 1.8PEW nad terenem 1.21RN,
  - i) poza terenem 1.9PEW nad terenem 1.39RN i 1.48RN,
  - j) poza terenem 1.10PEW nad terenem 1.42RN i 1.49RN,
  - k) poza terenem 2.1PEW nad terenem 2.8RN i 2.10RN,

- l) poza terenem 2.2PEW nad terenem 2.13RN,
- m) poza terenem 2.3PEW nad terenem 2.15RN i 2.21RN,
- n) poza terenem 2.4PEW nad terenem 2.18RN,
- o) poza terenem 2.5PEW nad terenem 2.19RN.

**§14.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1RZ** o powierzchni 0,09 ha, **1.2RZ** o powierzchni 0,64 ha, **1.3RZ** o powierzchni 1,60 ha, **1.4RZ** o powierzchni 2,31 ha, **1.5RZ** o powierzchni 1,03 ha, **2.1RZ** o powierzchni 0,35 ha, **2.2RZ** o powierzchni 1,67 ha, **2.3RZ** o powierzchni 4,26 ha i **2.4RZ** o powierzchni 0,14 ha:

- 1) teren zabudowy związanej z rolnictwem. Obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych. Ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) na fragmentach terenów 1.3RZ i 1.4RZ ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) na fragmencie terenu 1.4RZ zlokalizowany jest obszar niezachowanym zespołem zabudowy (miejscowość Boręty Drugie), oznaczony na rysunku planu jako „zespół zabudowy o wyjątkowych walorach historycznych identyfikujących przestrzeń Żuław”. Zespół obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń niniejszego planu. Obowiązuje wymóg lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do drogi 1.1KDD, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;
- 5) na terenie 2.3RZ jest zlokalizowany budynek gospodarczy, fundamenty niezachowanego budynku gospodarczego i park (miejscowość Lichnówki Pierwsze 1), oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków”. Obiekty te stanowią relikty zabudowy ruralistycznej z przełomu XIX i XX wieku. Budynki przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlegają historyczne proporcje brył, historyczne kształty dachów, ceglane elewacje i zachowany, historyczny detal architektoniczny budynków. Dopuszcza się harmonijną odbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem proporcji brył głównych i historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich nadbudowy. Obowiązuje w maksymalnym zakresie ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień parkowych. Dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne zadrzewień i zakrzewień, wycinka zadrzewień i zakrzewień jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem, w przypadku wycinki zadrzewień i zakrzewień obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 6) na terenie 2.3RZ zlokalizowany jest zespół zabudowy (miejscowość Lichnówki Pierwsze 1), oznaczony na rysunku planu jako „zespół zabudowy o wyjątkowych walorach historycznych identyfikujących przestrzeń Żuław”. Zespół ten stanowi relikty zabudowy ruralistycznej z przełomu XIX i XX wieku i obejmuje się go strefą ochrony konserwatorskiej na podstawie ustaleń niniejszego planu. Obowiązuje wymóg lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza planem, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wewnątrz dziedzińca wewnętrznego. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich w głębi działki budowlanej w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) obowiązują forma wolno stojąca;

- 9) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 12) obowiązuje wysokość dla budynków:
  - a) inwentarskich i gospodarczych - nie większa niż 12,0 m,
  - b) garażowych - nie większa niż 6,0 m;
- 13) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 14) obowiązuje poziom posadzki parteru, liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku: nie większy niż 0,60 m;
- 15) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 17) dla nowych budynków obowiązują dachy strome, dwuspadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45° lub od 18° do 25°. Jednocześnie dla dachów z połaciami dachowymi od 18° do 25° ustala się realizację ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się wyłącznie kolory pokryć dachowych w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu. Dla istniejących budynków krytych papą lub blachą, dopuszcza się zachowanie krycia papą lub blachą;
- 18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. Dla tynku należy zastosować kolory stonowane.

**§15.** Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1.1WS** o powierzchni 1,60 ha, **1.2WS** o powierzchni 0,78 ha, **1.3WS** o powierzchni 0,44 ha, **1.4WS** o powierzchni 0,15 ha, **1.5WS** o powierzchni 0,28 ha, **1.6WS** o powierzchni 0,32 ha, **1.7WS** o powierzchni 0,33 ha, **1.8WS** o powierzchni 1,64 ha, **1.9WS** o powierzchni 0,11 ha, **1.10WS** o powierzchni 0,13 ha, **1.11WS** o powierzchni 0,63 ha, **1.12WS** o powierzchni 0,59 ha, **1.13WS** o powierzchni 0,57 ha, **1.14WS** o powierzchni 0,49 ha, **1.15WS** o powierzchni 0,27 ha, **1.16WS** o powierzchni 1,02 ha, **1.17WS** o powierzchni 0,76 ha, **1.18WS** o powierzchni 0,16 ha, **1.19WS** o powierzchni 0,16 ha, **1.20WS** o powierzchni 0,41 ha, **1.21WS** o powierzchni 0,05 ha, **1.22WS** o powierzchni 0,58 ha, **1.23WS** o powierzchni 0,05 ha, **2.1WS** o powierzchni 0,28 ha, **2.2WS** o powierzchni 2,89 ha, **2.3WS** o powierzchni 0,31 ha, **2.4WS** o powierzchni 0,05 ha, **2.5WS** o powierzchni 0,02 ha i **2.6WS** o powierzchni 0,11 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustala się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) dopuszcza się lokalne skanalizowanie i przebudowę wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 3) na fragmentach terenów 1.8WS i 1.17WS ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na rysunku planu oznaczono ich granice. W obrębie stref archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące prowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) przez tereny 1.12WS i 1.15WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV wraz ze strefą ochronną – pasem technologicznym o szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). Obowiązuje wysokość

- linii nie większa niż 110,0 m. W pasie technologicznym linii obowiązują szczegółowe ustalenia, opisane w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez tereny 1.1WS, 1.16WS, 1.17WS, 1.22WS i 2.6WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 14,0 m (t.j. po 7,0 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
  - 6) fragmenty terenów 2.6WS i 2.7WS znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, wyznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;
  - 7) dopuszcza się lokalizację łopat, stanowiących elementy techniczne elektrowni wiatrowej:
    - a) poza terenem 1.5PEW nad terenem 1.9WS,
    - b) poza terenem 1.9PEW nad terenem 1.19WS,
    - c) poza terenem 1.10PEW nad terenem 1.21WS,
    - d) poza terenem 2.3PEW nad terenem 2.5WS.

### **ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

**§16.** Dla terenów 2.1U-P, 1.1PEW, 1.2PEW, 1.3PEW, 1.4PEW, 1.5PEW, 1.6PEW, 1.7PEW, 1.8PEW, 1.9PEW, 1.10PEW, 2.1PEW, 2.2PEW, 2.3PEW, 2.4PEW, 2.5PEW, 2.1PEF, 2.2PEF, 2.3PEF, 2.4PEF, 2.5PEF, 2.6PEF, 2.7PEF, 2.8PEF, 2.9PEF, 2.10PEF, 2.11PEF, 2.12PEF, 2.13PEF, 1.1IE i 2.1IE ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie).

**§17.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. I-III na cele nierolnicze o łącznej powierzchni ..... ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na podstawie decyzji o sygn. .... z dnia ..... r. w granicach działek ewidencyjnych nr: .....

**§18.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.  
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lichnowy.

Załącznik nr 18  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Lichnowy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lichnowy  
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)**

Rada Gminy Lichnowy po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych, rozstrzyga, co następuje:

- 1 Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 18 do niniejszej uchwały.
- 2 W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)” do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono/ nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lichnowy  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR  
2)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują gminne drogi publiczne, służące do obsługi terenów przyległych.

**§2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 20  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Lichnowy  
z dnia .....

### **Dane przestrzenne o obiekcie**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

## UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 późn. zm.), w związku z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza:  
„W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tj. Dz. U. Z 2019 r. poz. 1443 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. W obrębie planu znajduje się istniejąca droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści. Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – ze względu na specyfikę planu nie dotyczy.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art, 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Wójt Gminy Lichnowy kończy prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie zostaną przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lichnowy.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. W związku z wejściem w życie w dn. 24.09.2023 r. 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), ustawodawca wykreślił obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego (wykreślenie art. 17 pkt 5 z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Z związku z powyższym Wójt utracił ustawowe narzędzie do rzetelnego oszacowania skutków uchwalenia miejscowego planu na etapie sporządzenia tego planu. Mając na uwadze powyższe - skutki finansowe uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)” oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, będą prognozowane i szacowane na bieżąco w trakcie wdrażania ustaleń miejscowego planu w życie po jego uchwaleniu. Prognozuje się koszty publiczne związane z przebudową dróg publicznych, w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Lichnowy nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lichnowy dla elektrowni wiatrowych (FARMA NR 2)” podjęto na podstawie

uchwały nr XLVII/450/2024 Rady Gminy Lichnowy z dnia 26 lutego 2024 r. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny usług lub produkcji, elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy związanej z rolnictwem, wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Tryb sporządzania miejscowego planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Miejscowy plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku miejscowego planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek miejscowego planu stanowi załączniki nr 1÷17 do niniejszej uchwały.

W planie miejscowym nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy, z wyłączeniem dopuszczenia lokalizacji stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Wyłącza się z obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy Lichnowy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji stref ochronnych dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w związku z wejściem w życie 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). Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lichnowy dla obszaru objętego planem zamieszczono na załącznikach nr 1÷17 do uchwały.

Projekt planu był udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od ..... r. do ..... r. Uwagi można było składać do dnia ..... r. Do planu wniesiono/nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 18 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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).

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 19 do niniejszej uchwały.

Wymagany na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zbiór danych przestrzennych zawartych w miejscowym planie, stanowi załącznik nr 20 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.