

1951

**UCHWAŁA Nr XXXIV/243/09
RADY GMINY TARNOWIEC
z dnia 28 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Farma Wiatrowa” w gminie Tarnowiec w miejscowościach: Łajsce, Łubienko,
Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Nowy Glinik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Tarnowcu uchwała, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowiec uchwalonym uchwałą Nr XII/126/99 Rady Gminy w Tarnowcu z dnia 13 grudnia 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa” w gminie Tarnowiec, w miejscowościach: Łajsce, Łubienko, Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Nowy Glinik, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar położony w południowej części gminy Tarnowiec w miejscowościach: Łajsce, Łubienko, Łubno Szlacheckie, Łubno Opace i Nowy Glinik poza terenami zainwestowaniami.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000;

4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, terenów ochrony konserwatorskiej oraz symboli literowych i cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny **zabudowy techniczno- produkcyjnej** - lokalizacji elektrowni wiatrowych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **PW1, PW2, PW3,**

PW4, PW5, PW6, PW7, PW8, PW9, PW10, PW11 i PW12;

- 2) tereny **komunikacji** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z1, KD-Z2, KD-Z3, KD-Z4, KD-Z5, KD-Z6, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KW1 i KW2;**

- 3) tereny **rolnicze** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17 i R18;**

- 4) tereny **zalesień** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD1;**

- 5) tereny **lasów** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10 i ZL11;**

- 6) tereny **zieleni korytarzy ekologicznych** wzdłuż cieków wodnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI1, ZI2, ZI3, ZI4, ZI5, ZI6, ZI7, ZI8, ZI9, ZI10, ZI11, ZI12, ZI13 i ZI14;**

- 7) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** - oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2, WS3 i WS4.**

Rozdział II

**Ustalenia obowiązujące na całym
obszarze objętym planem**

§ 2. 1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględniać:

- 1) wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych;
- 2) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich napięć.

2. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi projektowanych terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.

3. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu.

§ 3. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: 1. Dla cieków (potoków i rowów melioracyjnych) wprowadza się zakaz zabudowy po obydwu stronach cieku w odległości minimum 15,0m.

2. Ustala się ochronę konserwatorską terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. istniejących stanowisk archeologicznych.

Rozdział III

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 4. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **PW1, PW2, PW3, PW4, PW5, PW6, PW7, PW8, PW9, PW10, PW11 i PW12** z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych (od KD-Z1 do KD-Z6) poprzez drogi wewnętrzne i węzły komunikacyjne (KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KW1 i KW2) z projektowanymi wjazdami;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury dla obsługi turbin wiatrowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty wirnika w pozycji pionowej do 145,0m;
- 5) elektrownie wiatrowe będą stanowiły przeszkody lotnicze i z tego względu powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 6) wzdłuż dróg powiatowych wszelkie obiekty i urządzenia nadziemne należy lokalizować poza pasem drogowym w odległości nie mniejszej niż: 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym i 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji turbin wiatrowych;
- 8) nakazuje się pozostawienie minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 9) poszczególne tereny: PW1, PW2, PW3, PW4, PW5, PW6, PW7, PW8, PW9, PW10, PW11 i PW12 należy zagospodarować każdy jako jedną działkę budowlaną.
- 10) Oddziaływanie zabudowy techniczno - produkcyjnej na terenach oznaczonych

symbolami od PW1 do PW12 nie może wykraczać poza granice terenów wyłączonych z zabudowy, w obowiązujących planach miejscowych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o: istniejącą sieć elektroenergetyczną - linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi.

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.

- 1) ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
 - a) **KD-Z1, KD-Z2, KD-Z3, KD-Z4, KD-Z5 i KD-Z6** - tereny istniejących dróg publicznych zbiorczych i fragmentów pasów drogowych tych dróg, o szerokości w liniach rozgraniczających - 20,0m, szerokości jezdni minimum 6,0m;
 - b) **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13 i KDW14** - tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m, szerokości jezdni minimum 4,5 m;
2. W liniach rozgraniczających w/w dróg dopuszcza się:
 - 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni;
 - 2) realizację zjazdów indywidualnych do terenów zainwestowania;
 - 3) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 4) wytyczanie ścieżek rowerowych.
3. W liniach rozgraniczających w/w dróg zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
4. Wyznacza się **tereny komunikacji**: węzłów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KW1 i KW2**.
5. W liniach rozgraniczających w/w węzłów komunikacyjnych dopuszcza się:
 - 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni;
 - 2) wytyczanie ścieżek rowerowych.

6. W liniach rozgraniczających w/w węzłów komunikacyjnych zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

7. Wprowadza się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 i ust. 4, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17 i R18** - bez prawa zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę kładek pieszych lub mostów;
- 3) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego oraz innych służących tej funkcji;
- 5) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s.

3. Na terenie określonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) zalesiania użytków rolnych;
- 2) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) likwidowania naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno - błotnych.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD1** prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zlesień budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10 i ZL11**.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZI1, ZI2, ZI3, ZI4, ZI5, ZI6, ZI7, ZI8, ZI9, ZI10, ZI11, ZI12, ZI13 i ZI14** z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną istniejących potoków.

2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.

3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty i przebudowy istniejących dróg nieutwardzonych a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

4. Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych.

5. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk.

6. Zakazuje się likwidacji zakrzaczeń i zadrzewień oraz roślinności zbiorowisk łąkowych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** - istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1, WS2, WS3 i WS4**.

2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek i mostków.

Rozdział VI

Ustalenia końcowe

§ 11. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami od PW1 - PW12 w wysokości 25%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowiec.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Tadeusz Śmietana

