



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 maja 2013 r.

Poz. 2429

UCHWAŁA NR XXXII/199/2013 RADY GMINY WERBKOWICE

z dnia 26 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., Nr 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Werbkowice” przyjętego uchwałą Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Werbkowice z dnia 22 marca 2000 r. z późniejszymi zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny położone w obrębach geodezyjnych Podhorce, Wilków, Dobromierzyce, Peresołowice, Hostynne, Konopne i Werbkowice, których granice zostały określone w uchwale Nr XIX/111/2012 Rady Gminy Werbkowice z dnia 15 marca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z przeznaczaniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik graficzny od Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 4 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych;
- 2) załącznik Nr 5 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżalnic pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną także parkingi ekologiczne (kostka rzymska).

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustalenie parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) umożliwieniu działalności inwestycyjnej, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice terenów objętych ochroną konserwatorską - stanowiska archeologiczne;
- 5) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2.

Oznaczenia planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania oraz oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową:

- 1) **PE** - teren obiektów produkcyjnych- elektrowni wiatrowych;
- 2) **R** – tereny rolnicze;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **E** - teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa GPZ;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne);
- 6) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 4) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) od dróg publicznych gminnych **KD** - min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) od granic przyległych nieruchomości - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte planem położone są poza przestrzennymi formami ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ani nie graniczą z obszarami chronionymi.

2. Tereny objęte planem położone są w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Chełm – Zamość) oraz w zasięgu obszaru dorzecza Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300109) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Huczwy od Sieniochy do ujścia (kod RW2000242666299) oraz rzeki Henrykówki (kod RW200016266269). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

3. Planowany zespół elektrowni wiatrowych należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga, zgodnie z przepisami odrębnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem, znajdują się stanowiska archeologiczne Nr 5/11,8/40, 9/41, 10/42 oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały oraz Nr 13/24, 14/25,15/26, 12/23 oznaczone na załączniku graficznym Nr 3. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie stanowisk powinny być poprzedzone przeprowadzeniem wyprzedzających badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych, których odkrycie należy zgłaszać do właściwego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KD;
- 2) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym KDW.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w pkt.1:

- 1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni dróg, w tym chodników;
- 2) ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych należy realizować poza liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników informacji i reklam pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, za wyjątkiem podziału w celu poszerzenia pasów drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji użytkowanie dotychczasowe.

3. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 10.
Przeznaczenie terenu

§ 13. 1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych - elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1.PE, 2.PE** – na załączniku graficznym Nr 1;
- 2) **1.PE, 2.PE** – na załączniku graficznym Nr 2;
- 3) **1. PE, 2.PE, 3.PE, 4.PE** – na załączniku graficznym Nr 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami technologicznymi;
- 2) tereny placów i dróg technologicznych dla celów montażowych i serwisowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację sieci podziemnych średniego napięcia, sieci teletechnicznych oraz infrastruktury technicznej – związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację łącznie nie więcej niż 8 elektrowni wiatrowych – na każdym z wymienionych w ust.1 terenów lokalizację jednej elektrowni;
- 2) ustala się moc znamionową pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3 MW;
- 3) wysokość wieży nie większa niż 120 m powyżej poziomu terenu; długość śmigła (łopaty) nie większa niż 55 m;
- 4) dla wszystkich elementów konstrukcji wieży i turbiny ustala się kolorystykę jasną (pastelową) o powierzchni matowej, bez refleksów świetlnych;
- 5) tereny placów i dróg technologicznych powinny mieć nawierzchnię dostosowaną do przeniesienia projektowanych obciążeń.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:

- 1) lokalizacja turbiny wiatrowej, oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 2.PE, w nieprzekraczalnej odległości od drogi krajowej nr 74 równej całkowitej, maksymalnej wysokości całego urządzenia;
- 2) obowiązek oznakowania przeszkodowego świetlnego (dziennego i nocnego) oraz graficzno-kolorystycznego elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązek uzgodnienia z szefostwem Służby Ruchu Lotniczego sytuowania zabudowy o planowanej wysokości ponad 50 m nad poziom terenu;
- 4) zakaz budowy obiektów nadziemnych nie związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się strefy ochronne od projektowanych elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniem w zabudowie:

- 1) strefa ograniczonej lokalizacji zabudowy zagrodowej i usługowej w zasięgu prognozowanego hałasu emitowanego przez elektrownie powyżej 45dB;
- 2) strefa ograniczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu prognozowanego hałasu emitowanego przez elektrownie powyżej 40dB.

7. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji: dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 14. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu - załączniku graficznym Nr 2 symbolem: **1.E, 2.E**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację stacji transformatorowej GPZ 110kV/SN wraz z urządzeniami towarzyszącymi i liniami elektroenergetycznymi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy działki maks. 80% terenu; powierzchnia biologicznie czynna min.10% terenu;
- 2) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy;
- 3) geometria dachów – nie ogranicza się sposobu kształtowania geometrii dachów z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°.

5. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji: dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 15. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1.R, 2.R, 3.R, 4.R** – na załączniku graficznym Nr 1;
- 2) **1.R, 2.R, 3.R** – na załączniku graficznym Nr 2;
- 3) **1.R, 2.R, 3.R** – na załączniku graficznym Nr 3.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) lokalizację sieci elektroenergetycznych, sieci teletechnicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.
- 2) lokalizację instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 3) budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów;
- 4) wyznaczenie dróg do obsługi gruntów rolnych;
- 5) wykonanie dojazdów tymczasowych do terenów obiektów produkcyjnych, pod warunkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji;
- 6) realizację rowów melioracyjnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) użytkowanie zgodne z wyznaczoną funkcją terenów;
- 2) zakaz zalesień oraz budowy obiektów nadziemnych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1.RM, 2.RM** - na załączniku graficznym Nr 1;
- 2) **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM** – na załączniku graficznym Nr 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: lokalizację budynków mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, budynków garażowo-gospodarczych oraz innych budynków służących wyłącznie produkcji rolniczej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 5;

- 2) dopuszcza się podział wtórny działek w celu powiększenia nieruchomości lub regulacji granic między działkami sąsiednimi;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 5) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych; lecz nie więcej niż 10 m licząc od najniższego poziomu terenu do kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 8,0 m licząc od najniższego poziomu terenu do kalenicy,
 - d) dachy dwuspadowe i wielospadowe o spadkach 30–45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie na budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego;
- 3) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni;
- 4) składowanie obornika na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie gnojowicy do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 5) obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania, wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów;
- 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych lub ze źródeł nieemisyjnych;
- 7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych; dopuszcza się eksploatację gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 8) pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora;
- 9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

6. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji :

- 1) dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) na terenie nieruchomości należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe/lokal mieszkalny oraz dla pojazdów transportu związanego z prowadzeniem działalności rolniczej.

§ 17. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **1.WS, 2.WS, 3.WS** – na załączniku graficznym Nr 1;
- 2) **1.WS, 2.WS, 3.WS** – na załączniku graficznym Nr 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) użytkowanie zgodne z wyznaczoną funkcją terenów;
- 2) dopuszcza się przesunięcie, poszerzenie lub przebudowę rowów melioracyjnych; w przypadku przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących;
- 3) dopuszcza się wykonanie sieci infrastruktury technicznej pod dnem rowów melioracyjnych metoda przecisku.

§ 18. 1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** oraz **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolem:
 - a) **1.KD, 2.KD** – na załączniku graficznym Nr 1,
 - b) **1.KD, 2.KD** – na załączniku graficznym Nr 2,
 - c) **1.KD** - na załączniku graficznym Nr 3;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem:
 - a) **1.KDW** – na załączniku graficznym Nr 1,
 - b) **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW** – na załączniku graficznym Nr 2,
 - c) **1.KDW, 2.KDW** - na załączniku graficznym Nr 3.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi - wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej drogi ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla fragmentu drogi publicznej – krajowej Nr 74 klasy technicznej „GP” (główna ruchu przyspieszonego) oznaczonej na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **1.KD**:
 - a) projektowana szerokość w liniach rozgraniczających - min. 40,0 m;
 - b) szerokość jezdni – min. 7,0 m;
- 2) dla terenu dróg publicznych – gminnych oznaczonych symbolem **1.KD, 2.KD** na załączniku graficznym Nr 1, **2.KD** na załączniku graficznym Nr 2, **1.KD** na załączniku graficznym Nr 3:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 - 6,0 m;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,0 m,
 - b) szerokość jezdni – min. 4,5 m,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 4) konieczność dostosowania parametrów zjazdów indywidualnych z drogi krajowej na drogę publiczną gminną oraz na drogę wewnętrzną, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2 symbolem **2.KD, 2.KDW** oraz **3.KDW**, do wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty drogi wynikające ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dla urządzeń elektroenergetycznych w obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;

- 2) dopuszczenie prowadzenia modernizacji, remontów i rozbudowy wszystkich istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu warunków z zarządcą sieci;
- 4) zachowanie wzdłuż wszystkich linii napowietrznych stref wolnych od zabudowy o szerokości pasa:
 - dla linii napowietrznej WN (110kV) – 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej SN (15 kV) - 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN, nN (15kV i o,4 kV) – 1,0 m.

2. Dopuszcza się sytuowanie projektowanych elektrowni wiatrowych w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 20. 1. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Werbkowice-Zamość w obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego gazociągu z dopuszczeniem prowadzenia modernizacji oraz remontów;
- 2) strefę kontrolowaną od gazociągu - 8 m, gdzie linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu;
- 3) odległość usytuowania turbin wiatrowych od gazociągu, mierzona od poziomu rzutu zewnętrznego obrysu śmigła turbiny wiatrowej do osi gazociągu, nie może być mniejsza niż 4,0 m.

2. Przy skrzyżowaniu gazociągu z linią elektroenergetyczną napowietrzną należy zachować:

- 1) odległość poziomą rzutu fundamentu słupa linii elektroenergetycznej o napięciu do 15kV - min. 3,0 m;
- 2) odległość poziomą rzutu fundamentu słupa linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 15kV - min. 10,0 m;
- 3) kąt skrzyżowania linii z gazociągami powinien być zbliżony do 90° i nie mniejszy niż 30°; odległość uziemienia słupa linii energetycznej od ścianki gazociągu nie może być mniejsza niż 2,0 m;
- 4) nie dopuszcza się, aby rzut poziomy linii elektroenergetycznej pokrywał się z rzutem poziomym strefy zagrożenia wybuchem wyznaczonej dla obiektu sieci gazowej – układ zasuw;
- 5) usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych nie może powodować zakłóceń w funkcjonującym systemie czynnej ochrony przeciwkorozyjnej (ochrona katodowa) a także winno umożliwić wykonywanie czynności eksploatacyjnych w strefie gazociągu bez konieczności stosowania dodatkowych środków ochrony osobistej oraz powiadomień właściciela sieci elektroenergetycznej.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

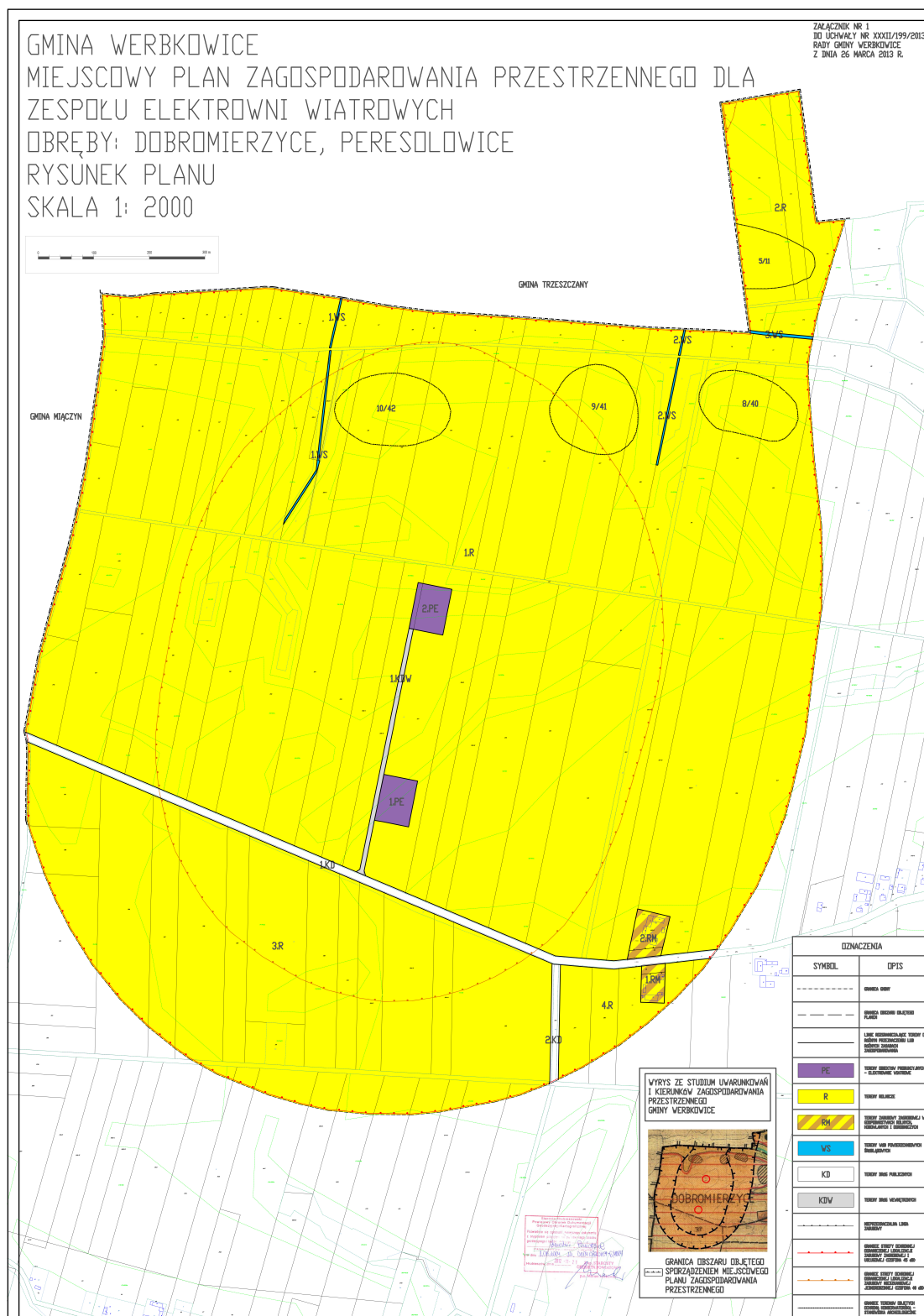
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **PE** - w wysokości 30% (sł.: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** - w wysokości 15% (sł.: piętnaście procent);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **E, R, WS, KD, KDW** – nie ustala się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych nieruchomości.

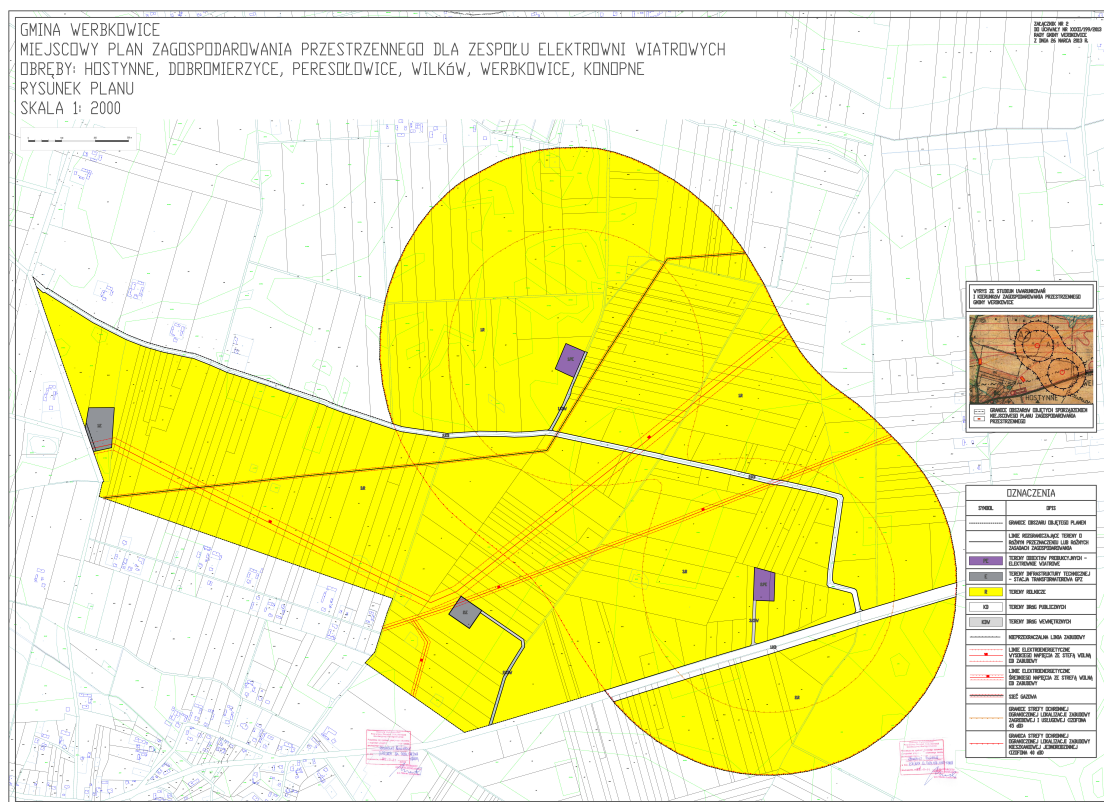
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Werbkowice.

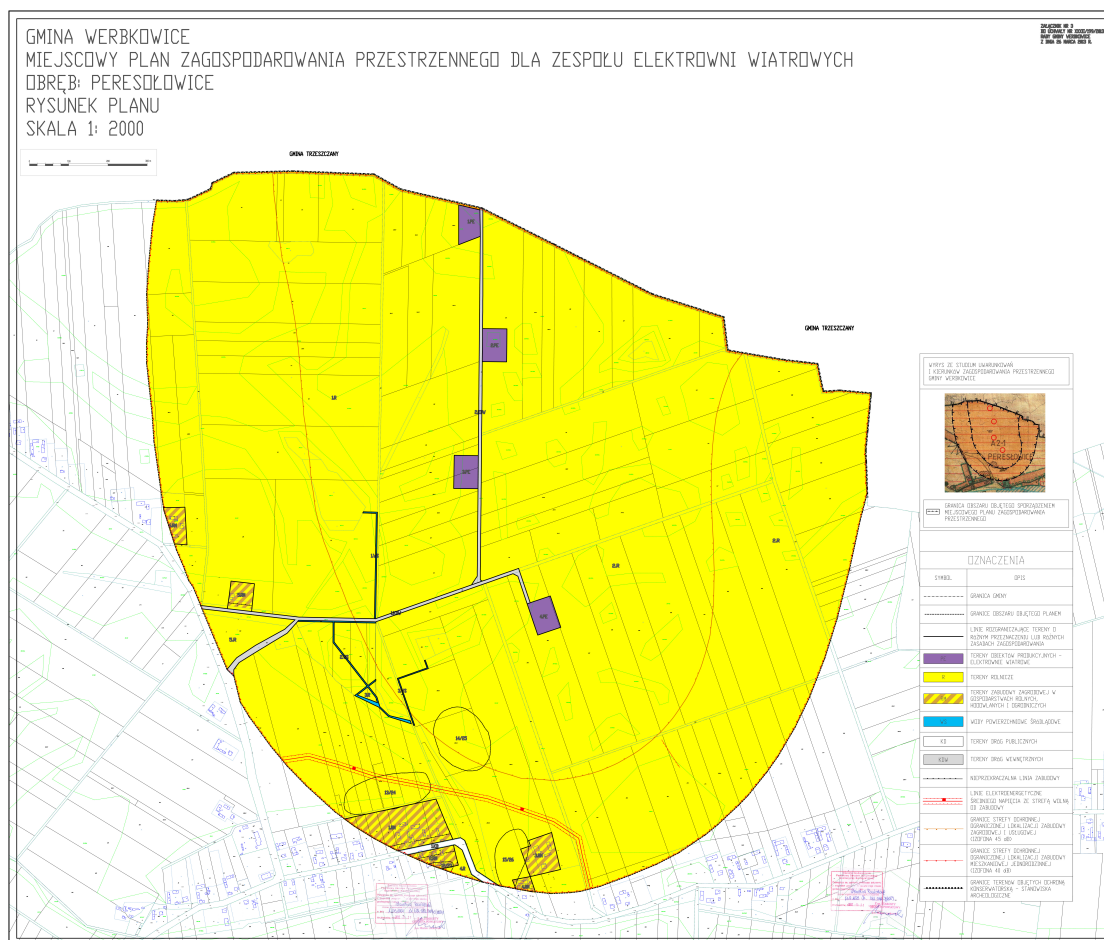
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Małgorzata Wojturska







Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/199/2013

Rady Gminy Werbkowice

z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Werbkowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy Werbkowice z dnia 21 marca 2013 r. o braku uwag wniesionych do *projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Podhorce, Wilków, Dobromierzyce, Peresólowice, Hostynne, Konopne i Werbkowice* w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXII/199/2013

Rady Gminy Werbkowice

z dnia 26 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

Rada Gminy Werbkowice

rozstrzyga, co następuje:

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Werbkowice odnoszących się do terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

- 1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.