



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 sierpnia 2015 r.

Poz. 2706

UCHWAŁA NR VII/41/15 RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA

z dnia 21 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żółkiewka Nr XXXI/190/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zmienionej uchwałą Rady Gminy Żółkiewka Nr XXXVIII/225/10 z dnia 12 lutego 2010 r. - Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/167/01 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 29 czerwca 2001 r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina - zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażony jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (Rozdział 2);
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);
- 4) przepisów końcowych (Rozdział 4);
- 5) rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Planem objęty jest obszar na terenie gminy Żółkiewka w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000 o ustalonych w niniejszej uchwale zasadach zagospodarowania.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone symbolem EW;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 5) tereny dróg publicznych – drogi powiatowe, oznaczone symbolem KD-P;
- 6) tereny dróg publicznych – drogi gminne, oznaczone symbolem KD-G;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 8) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-7;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 10) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) numery i symbole literowe terenów.

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

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

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami; a w przypadku wież elektrowni wiatrowych linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł;

- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną działki budowlanej pokrytą roślinnością;
- 9) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępną drogę, nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, służącą do obsługi komunikacyjnej terenów energetyki wiatrowej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rolniczych;
- 10) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 12) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 13) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 14) **parku elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 15) **strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Nie zdefiniowane w ust. 1 pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

6. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania;
- 3) terenów lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 8.

Zasady realizacji planu

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki.

7. W przypadku lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów w liczbie nie mniejszej niż 6 obowiązuje wydzielenie miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza, bez konieczności jego zmiany:

- 1) zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) zmiany sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 3) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

9. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

10. Obiekty o wysokości równej i wyższej niż 100,0 m nad poziomem terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 9. W zakresie kształtowania zasad przestrzeni publicznej ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Należy przyjąć minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) 2000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) 1000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m dla terenów elektroenergetyki wiatrowej.

3. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2 dopuszczalne jest wyłącznie w przypadku przeznaczenia pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 11.

Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) w wyznaczonych na rysunkach planu strefach ochronnych wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 45 dB i 40 dB w porze nocnej;
- 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności natężenie hałasu w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 45 db w porze nocnej;
- 4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 5) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 70,0 metrów od miejsca posadowienia wieży elektrowni wiatrowej, dopuszcza się, aby strefa zasięgu śmigła wykraczała na działki sąsiednie, do których inwestor posiada tytuł prawny, poza granice działki na której jest posadowiona elektrownia wiatrowa.

2. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszar planu miejscowego znajduje się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych; ochrona planistyczna GZWP nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
- 3) w przypadku gdy na obszarze objętym planem, zostaną przypadkowo odkryte szczątki kopalnych roślin lub zwierząt, należy niezwłocznie powiadomić o tym właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – właściwego wójta.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia;
- 3) wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

§ 12.

Komunikacja

1. Droga powiatowa klasy „L” – oznaczona symbolem 1KD-P 2316L (L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;
 - 5) planuje się realizację zjazdu z drogi powiatowej na drogę wewnętrzną oraz teren 1EW, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Droga powiatowa klasy „L” – oznaczona symbolem 2KD-P 2904L (L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

3. Droga gminna klasy „L” oznaczona symbolem 1 KD-G-(L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów, zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

4. Droga gminna klasy „L” oznaczona symbolem 2 KD-G-(L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów oraz ścieżka w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
- 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

5. Droga gminna klasy „L” oznaczona symbolem 3 KD-G-(L) o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne drogi:

- a) szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 metrów oraz ścieżca w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) dopuszcza się realizację chodników;
 - 3) realizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

6. Drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KW, 6KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścieżca w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się możliwość tymczasowych poszerzeń dróg wewnętrznych w terenach rolniczych ozn. symbolem R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych; tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych ozn. symbolem R - do 150 dni od dnia rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) planowane jest powiązanie drogi wewnętrznej 3KDW, 6KDW z wyznaczonymi drogami wewnętrznymi na terenie gminy Turobin w obrębie geodezyjnym Czernięcin Główny;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

7. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 2KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości zgodnie z rysunkiem planu oraz ścieżca w obrębie skrzyżowań;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się możliwość tymczasowego poszerzenia drogi wewnętrznej w terenach rolniczych ozn. symbolem R na łuki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych; tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych ozn. symbolem R - do 150 dni od dnia rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

8. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 7KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 do 10,0 m oraz ścieżca w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

9. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 8KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m oraz ścieżca w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

10. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 9KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

11. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW o ustaleniach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ścięcia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

§ 13.

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe znajdujące się na terenie gminy.

2. Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci.

3. Dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

4. Ustala się zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów kanalizacyjnych – zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych systemów grzewczych.

7. Zaopatrzenie w gaz ziemny odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia. Podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

8. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system segregacji, gromadzenia i wywozu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą siecią telekomunikacyjną, Inwestor powinien wystąpić do odpowiedniego zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń technicznych.

11. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym.

12. Zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych.

13. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pas techniczny o szerokości 13,0 metrów – po 6,5 metrów na każdą stronę od osi linii.

14. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas techniczny o szerokości 36,0 metrów – po 18,0 metrów na każdą stronę od osi linii.

15. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe, zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych.

16. W przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe lub zmiany przebiegu linii, likwidacji ulega ich pas techniczny wyznaczony na rysunku planu.

17. Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 2,0 m.

18. Obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem.

19. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem inwestora.

20. Elektrownie wiatrowe wyposażać w odpowiednią sieć telekomunikacyjną dla potrzeb eksploatacyjnych.

21. W całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako podziemne, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela terenu.

23. Przy sytuowaniu siłowni wiatrowych w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować następujące wymagania w zakresie odległości siłowni od linii:

- 1) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV wyznacza się pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element – w szczególności łopaty siłowni. Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy. Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii:
 - a) linie niskiego napięcia do 1 kV - dla linii jednotorowej pas 20,0 m,
 - b) linie niskiego napięcia do 1 kV - dla linii dwutorowej pas 25,0 m,
 - c) linie średniego napięcia do 45 kV - dla linii jednotorowej pas 25,0 m,
 - d) linie średniego napięcia do 45 kV - dla linii dwutorowej pas 30,0 m;
- 2) wymagania dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV: w przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagania posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej powinna być większa niż $3d$, gdzie „ d ” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

24. Teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kabli sterowania i automatyki:

- 1) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w terenach rolniczych;
- 2) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi SN do projektowanego abonenckiego GPZ (3E);
- 3) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową na zasadach operatora sieci. Planuje się przyłączenie za pomocą linii wysokiego napięcia.

25. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

26. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym planem w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń oraz cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem dróg lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1EW, 2EW 2, 3EW , 4EW , 5EW , 6EW, 7EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz ze stacjami transformatorowymi lub rozdzielczymi;
 - 3) moc pojedynczej elektrowni wiatrowej maksymalnie do 4 MW;
 - 4) wysokość wież: maksymalnie do 135,0 m od poziomu terenu;
 - 5) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 200,0 m od poziomu terenu;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
 - 8) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - 9) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;
 - 10) dopuszcza się:
 - a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,
 - b) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;
 - 11) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenów EW nastąpi na etapie sporządzenia projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;
 - 13) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
 - 14) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;
 - 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
 - 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 18) budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) obowiązuje ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E, 2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) – stacje transformatorowe;
- 2) adaptacja istniejącego zainwestowania;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem:
 - a) 1E z drogi powiatowej,
 - b) 2E z drogi gminnej;
- 5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
 3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3E** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) – główny punkt zasilania elektroenergetycznego (SN/WN);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ozn. symbolem 8KDW i 9KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) dopuszcza się budynki parterowe, o wysokości do 6,0 m, z dachami o nachyleniu połaci do 45°;
 - 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć WN – 110 kV z pasem technicznym;
 - 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
 4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) lokalizowanie usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 6) wymogi wobec budynków: gospodarczych, inwentarskich:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - 7) wymogi wobec budynków garażowych:

- a) budynki parterowe,
 - b) wysokość maksymalnie do 7,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
- a) 1RM - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KD-P 2316L(L), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KD-P 2316L(L), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) lokalizowanie usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - b) wysokość maksymalnie do 10 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 6) wymogi wobec budynków: gospodarczych, inwentarskich:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;

- 7) wymogi wobec budynków garażowych:
 - a) budynki parterowe,
 - b) wysokość maksymalnie do 7,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 8RM, 9RM, 10RM, 11RM – nie ustala się,
 - b) 12RM, 13RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 16KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 11) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych;
 - 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
 - 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 4) lokalizowanie usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 5) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - 6) wymogi wobec budynków: gospodarczych, inwentarskich:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,

- c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) wymogi wobec budynków garażowych:
 - a) budynki parterowe,
 - b) wysokość maksymalnie do 7,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD-G(L), zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 20RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD-G(L) i 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KD-G(L), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) dla zrealizowanych budynków dopuszcza się ich późniejszą adaptację, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) lokalizowanie usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia,
 - b) wysokość maksymalnie do 10,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 6) wymogi wobec budynków: gospodarczych, inwentarskich:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość maksymalnie do 10 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) wymogi wobec budynków garażowych:
- a) budynki parterowe,
 - b) wysokość maksymalnie do 7,0 metrów do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem:
- a) 21RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 11KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 22RM, 23RM, 24RM, 25RM - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem 10KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 15) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 18) w zagospodarowaniu terenu ozn. symbolem 25RM należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN z pasem technicznym;
- 19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny rolnicze mogą być przeznaczane pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 125 m n.p.t.;
 - 6) dopuszcza się w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami EW tymczasowe składowanie elementów elektrowni wiatrowych, w czasie ich montażu, demontażu i napraw;
 - 7) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów rolniczych pod poszerzenia dróg wewnętrznych na łąki i mijanki związane z realizacją elektrowni wiatrowych, tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych do 150 dni od dnia rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych;
 - 8) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - terenów elektroenergetyki wiatrowej; dla terenów infrastruktury technicznej (elektroenergetyki), dróg wewnętrznych;
- 2) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) 10% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 października 2006 r.

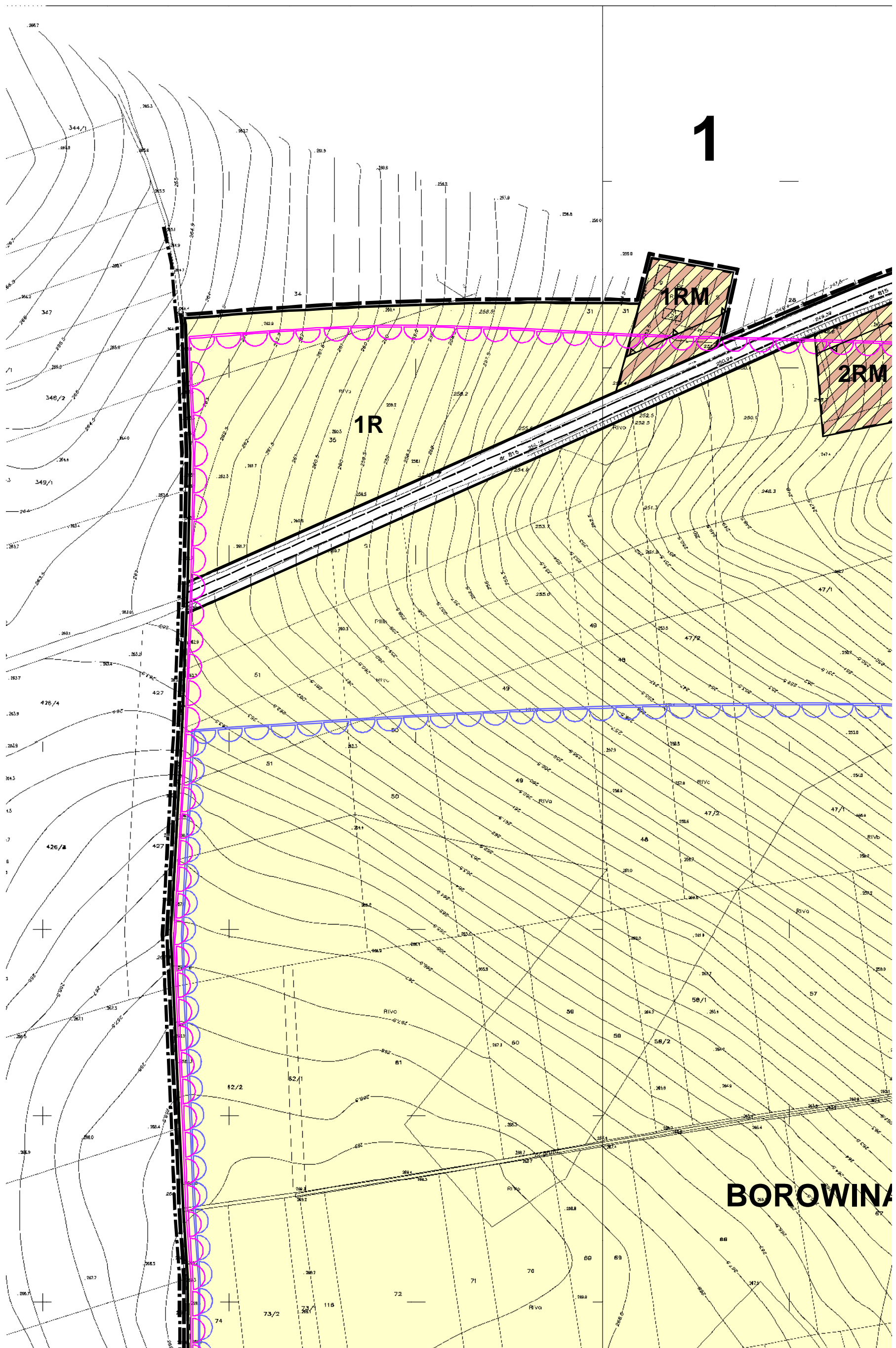
§ 17. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

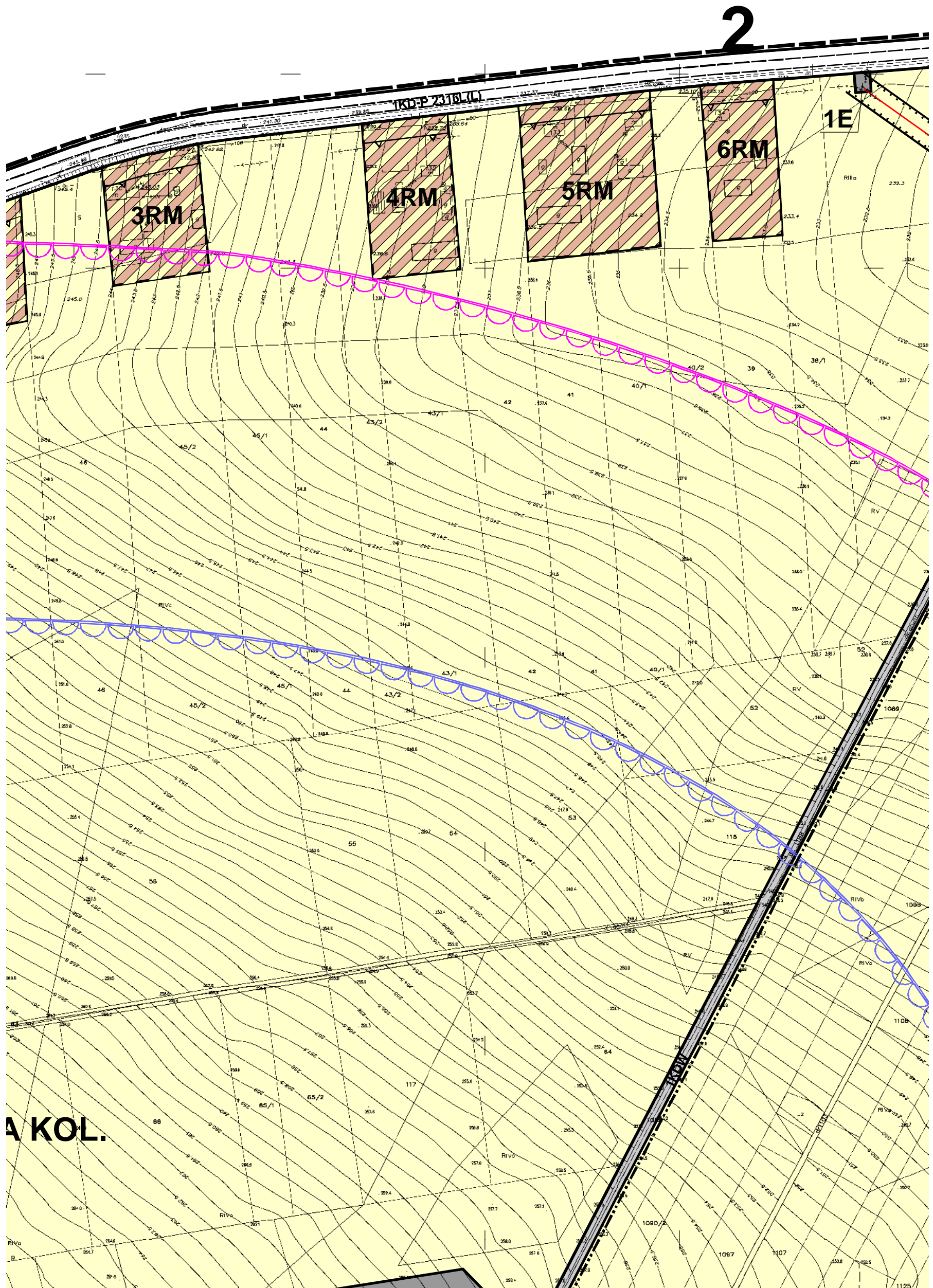
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

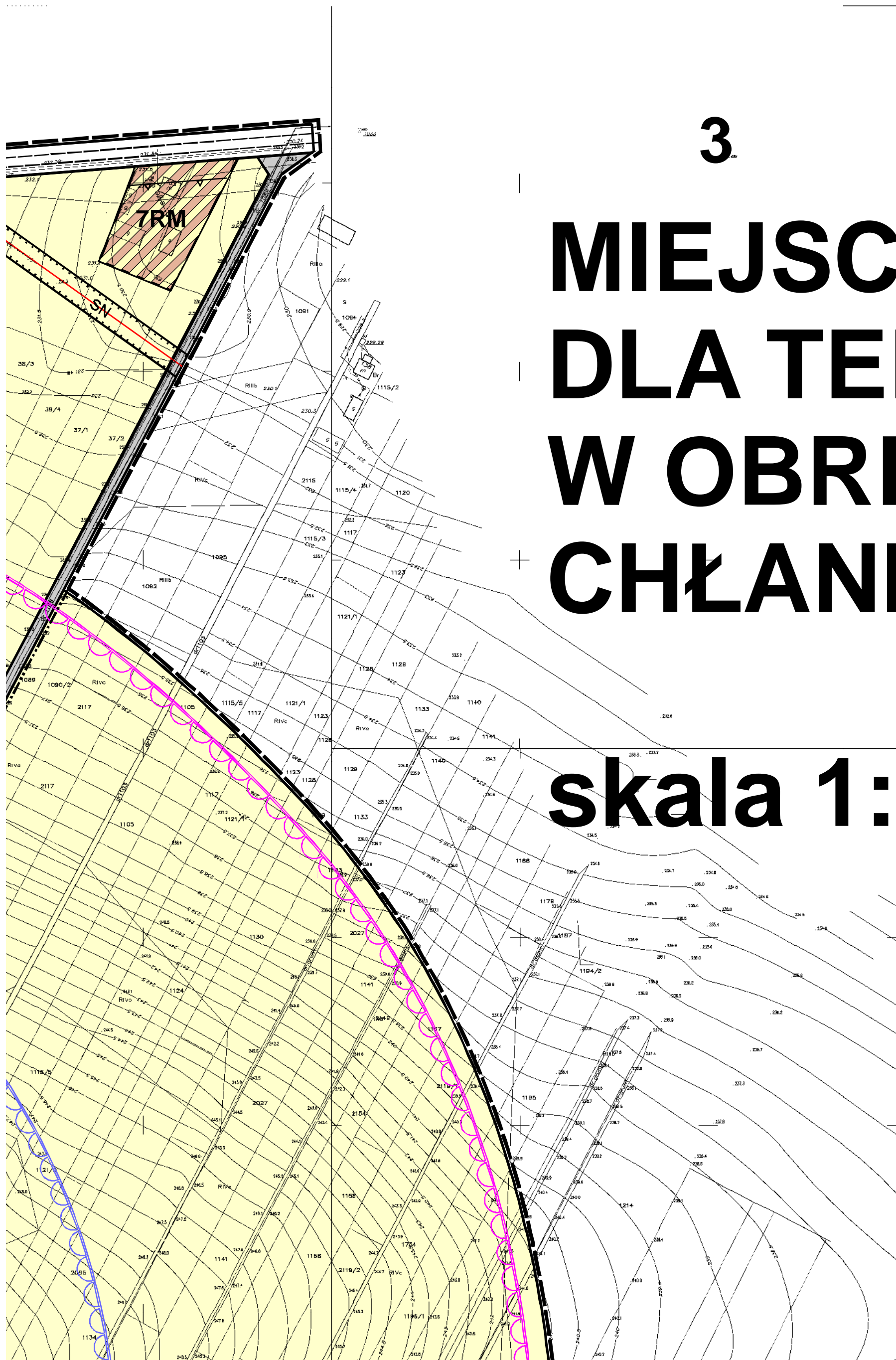
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Jaremek







3

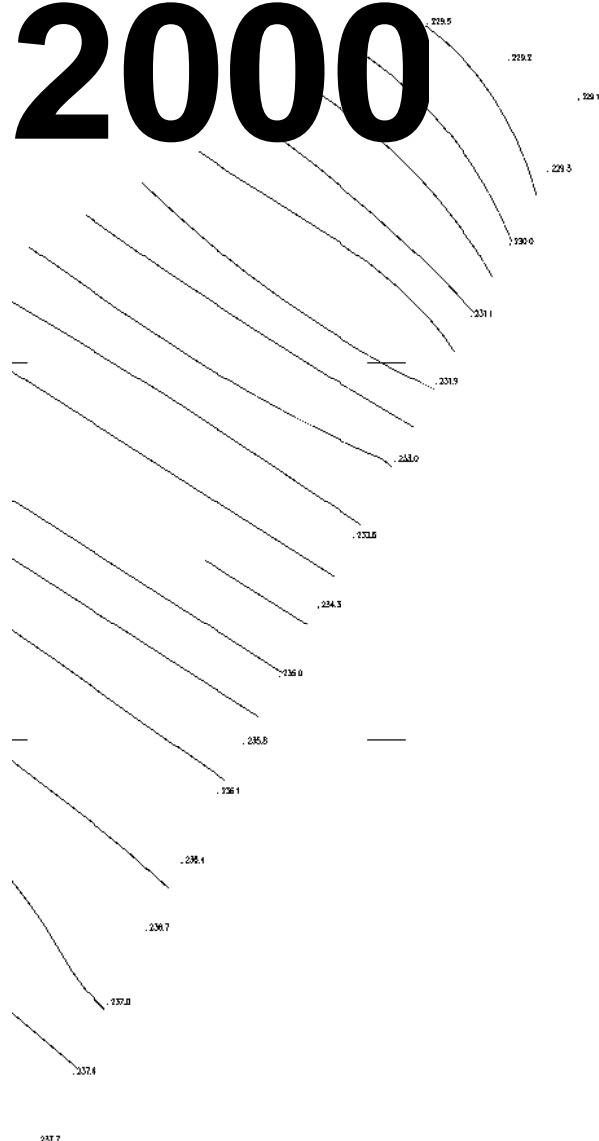
MIEJSC
DLA TEI
W OBRE
CHŁANI

skala 1:

4

OWY PLAN ZAGOS RENÓW ZWIĄZANY ĘBACH GEODEZYJN ÓWEK, BOROWINA

2000



+

+

-

+

+


-

5

**PODAROWANIA PR
CH Z LOKALIZACJA
NYCH:
KOL., CHŁANIÓW I**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Ż
z dnia 21 lipca

Skala 1:2000
1cm=20m
0 20 40 60



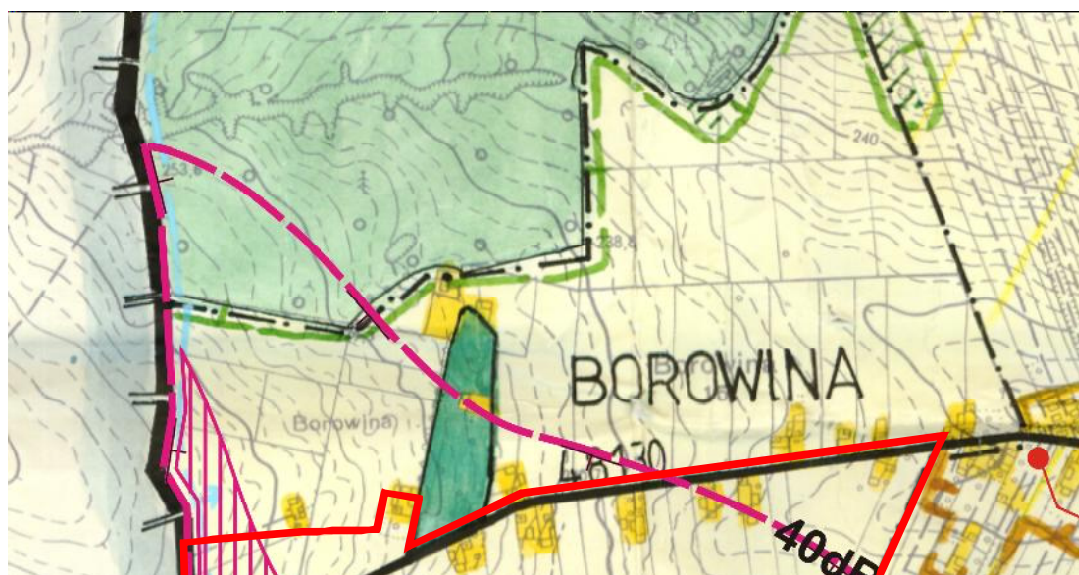
6

ZESTRZENIENNEGO G ELEKTROWNI WIA KOL., WIERZCHOWI

WYRYS ZE STUDI
ZAGOSPODAROWANI

· VII/41/15
ólkiewka
2015 r.

80 100

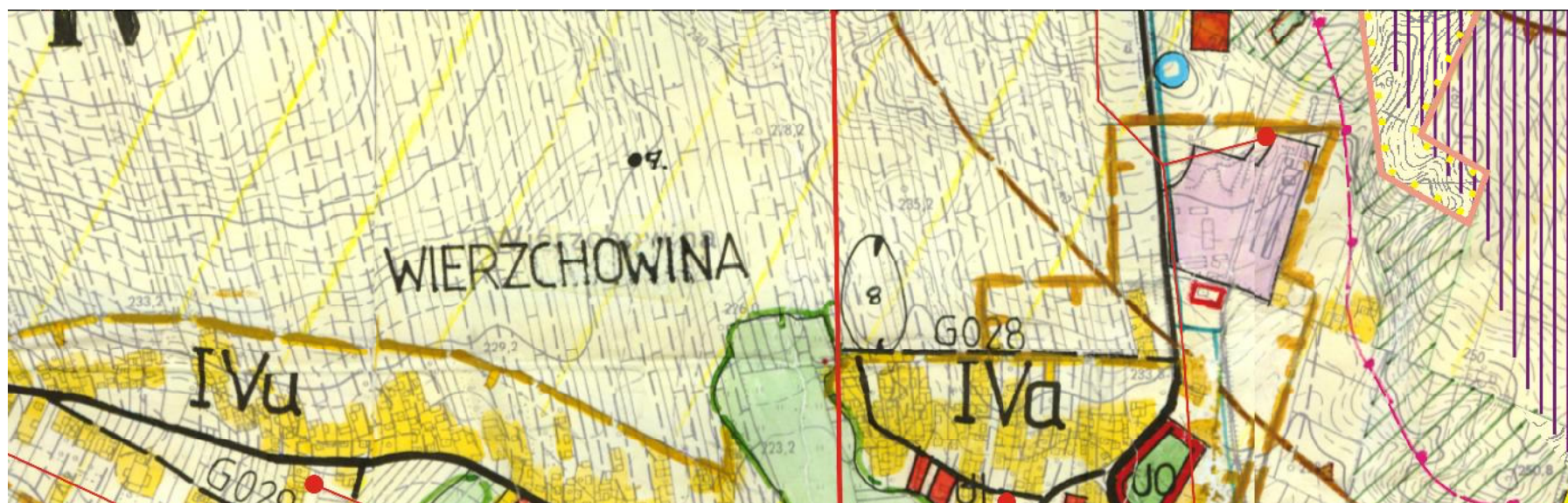


7

MINY ŻÓŁKIEWKA ATROWYCH

NA

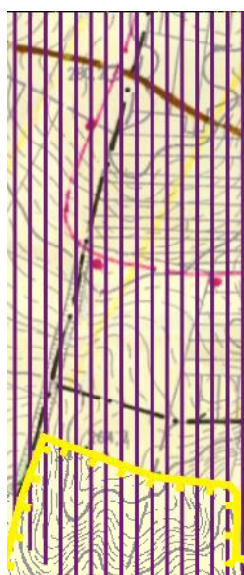
DIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW IA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA SKALA 1:10 000

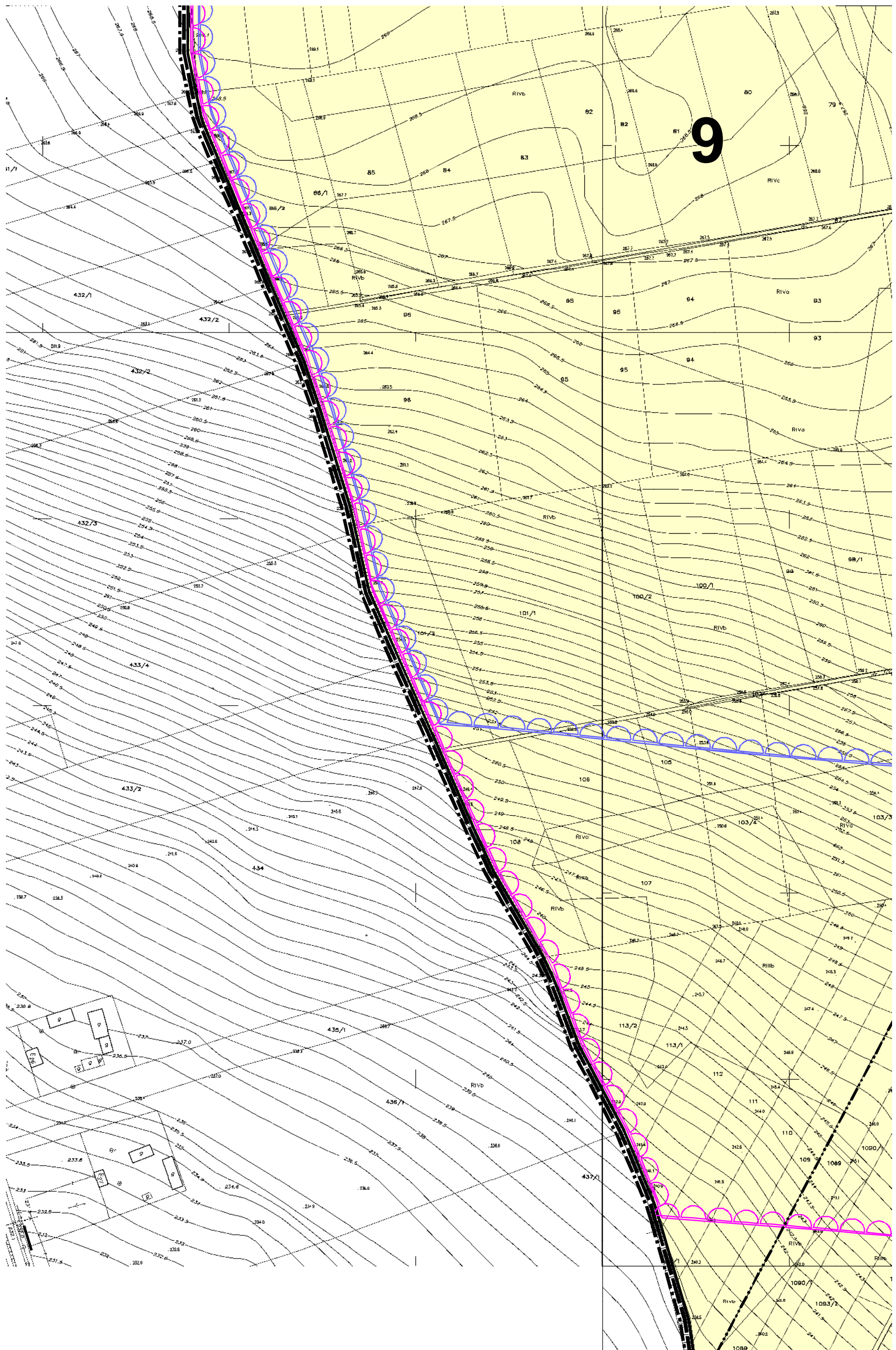


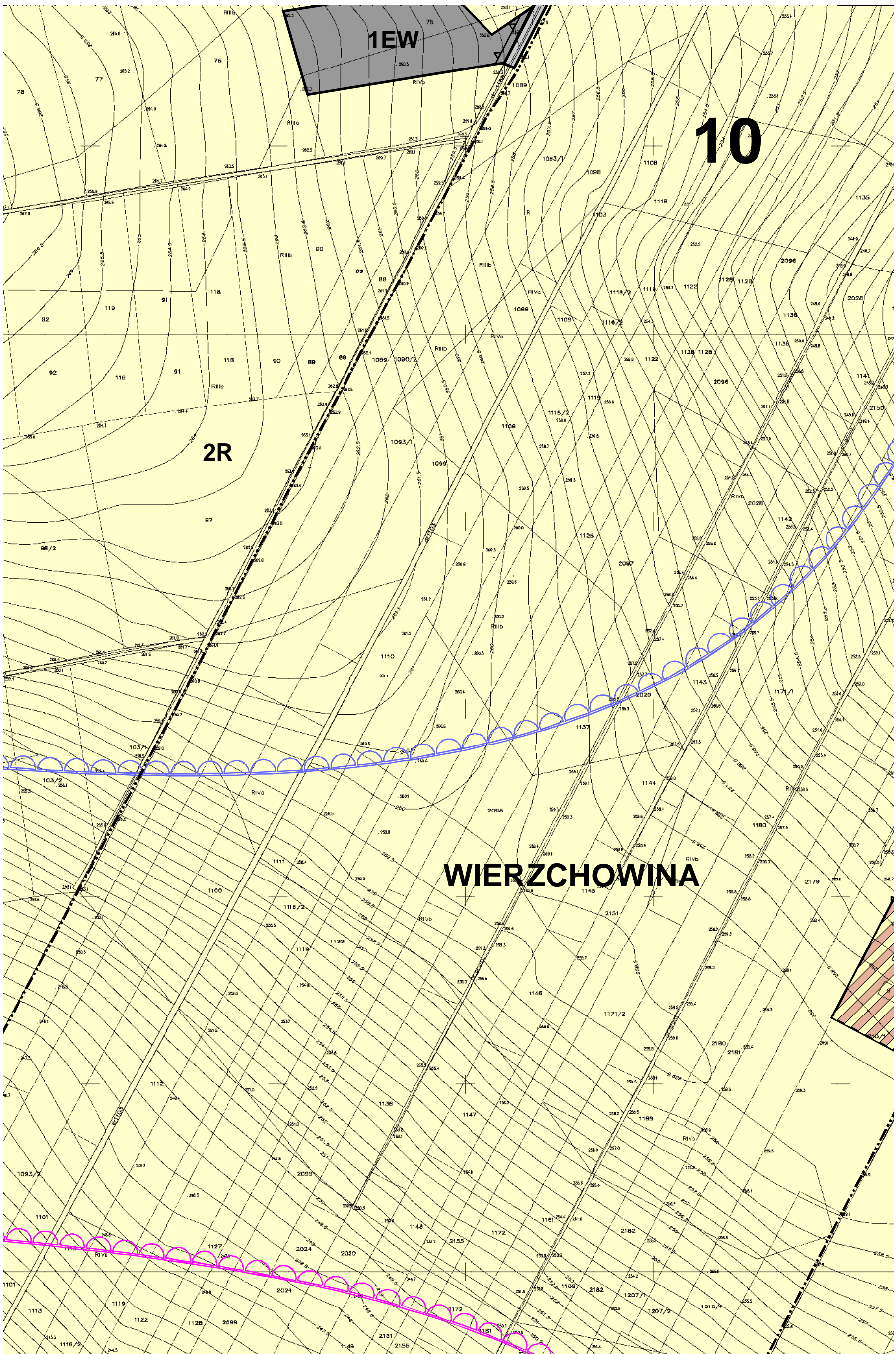
8

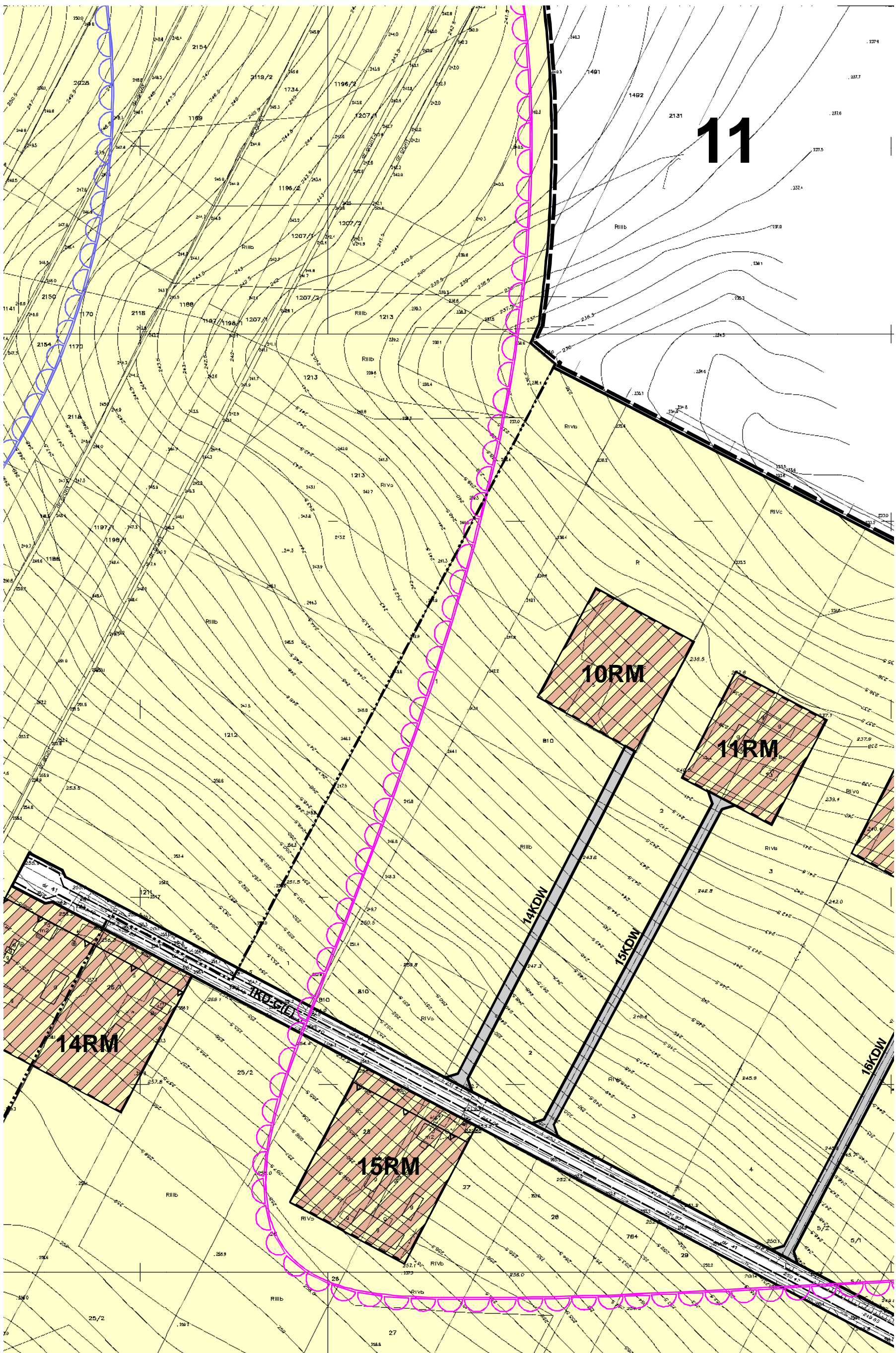
Układ arkuszy załącznika nr 1

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31
	32	33	34	35	36	37	38
			39	40	41	42	43

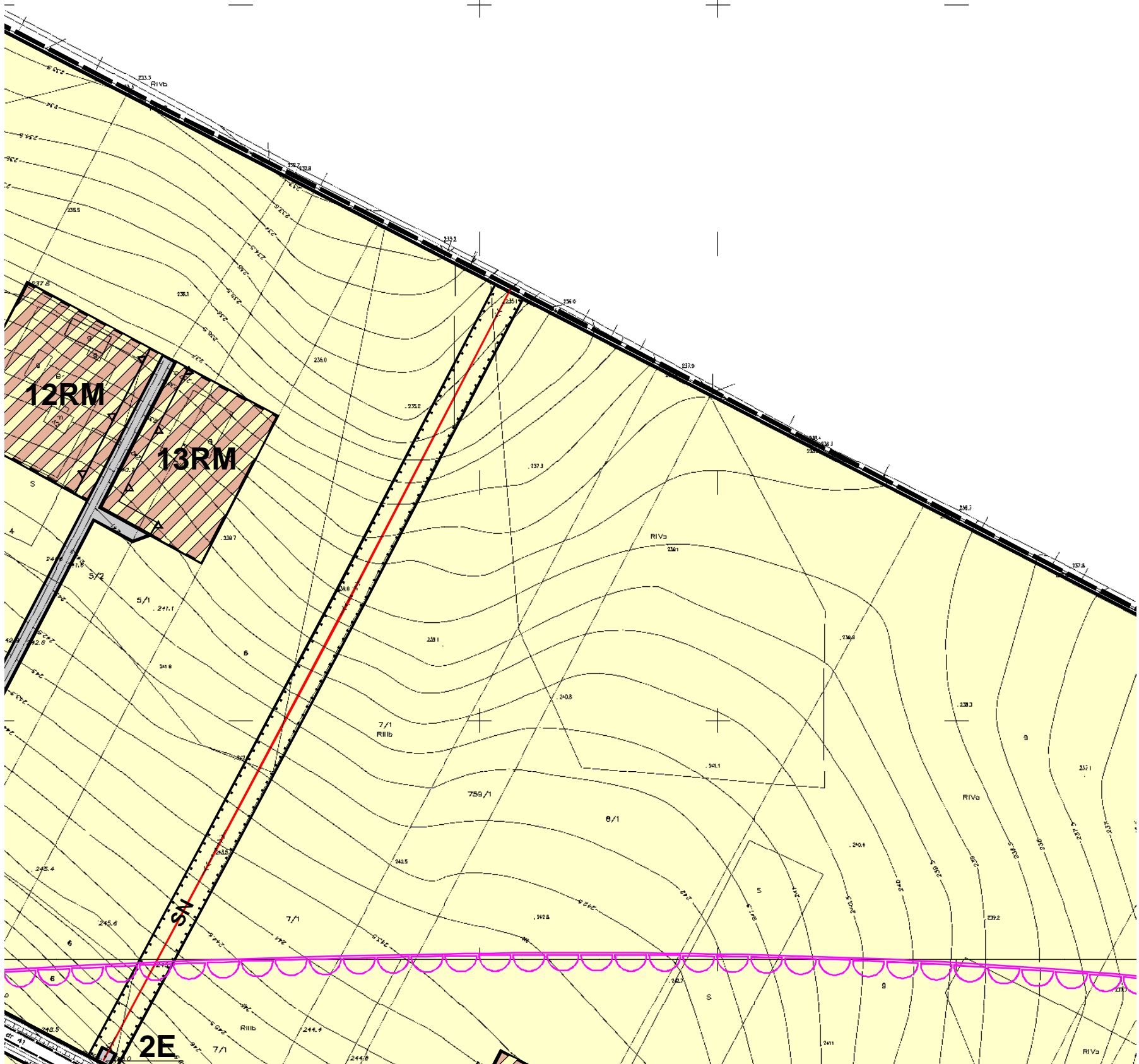
A



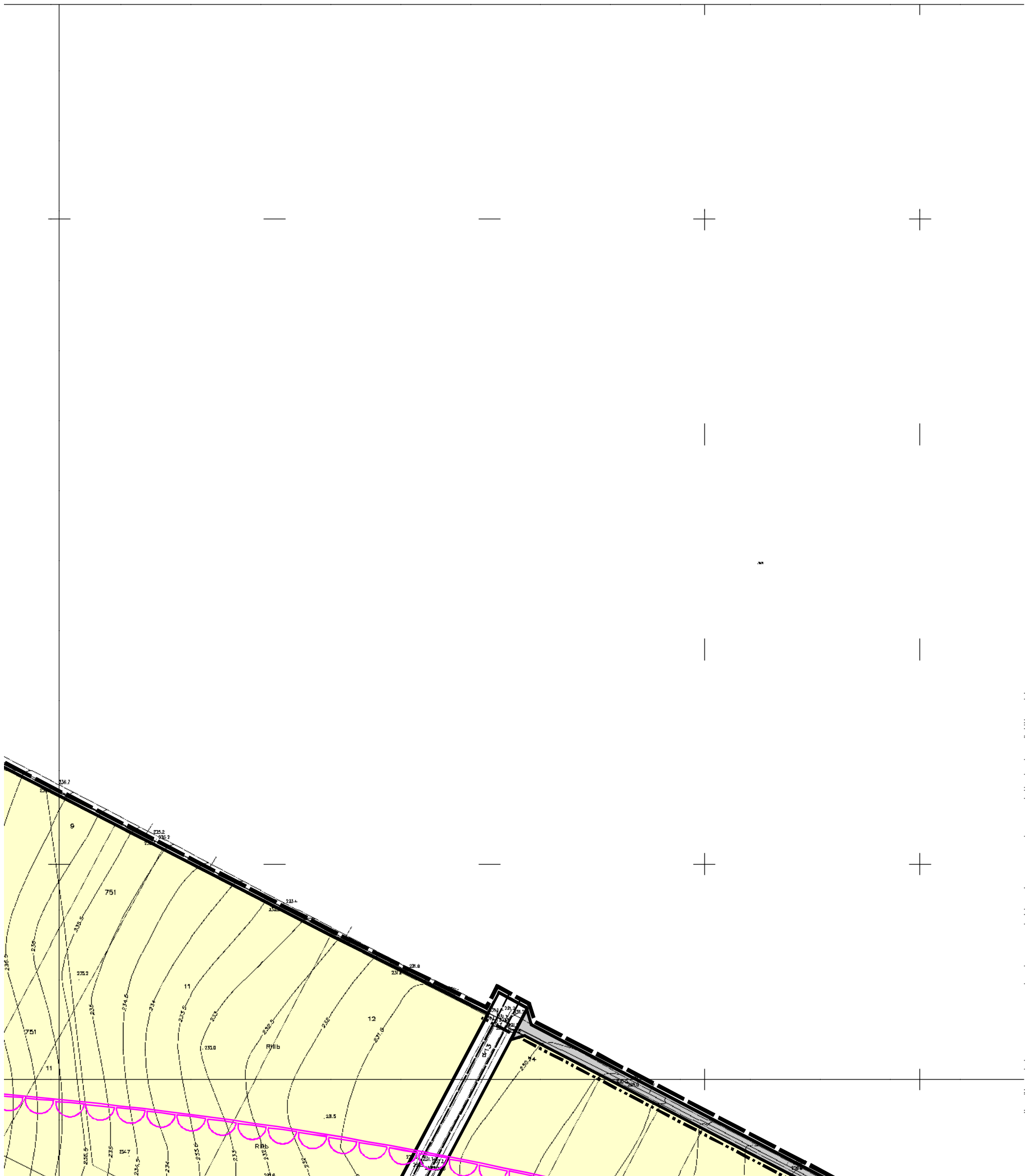


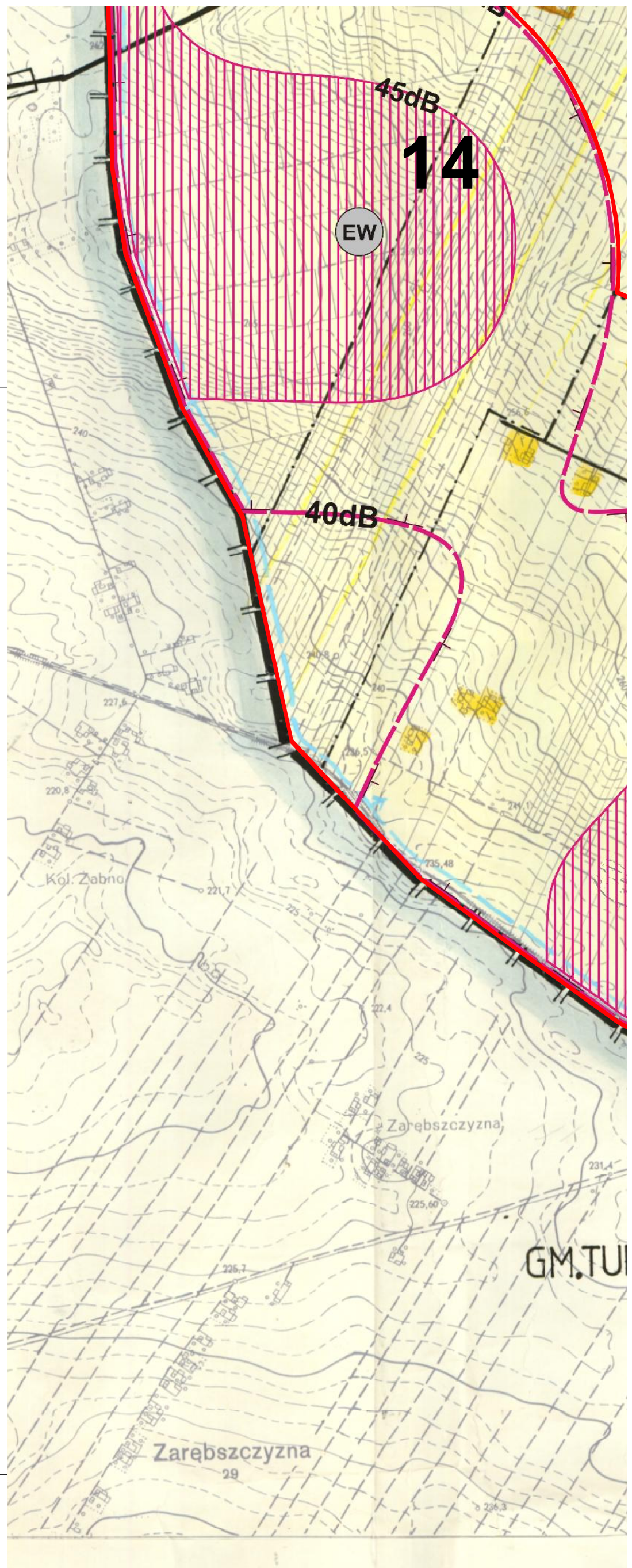


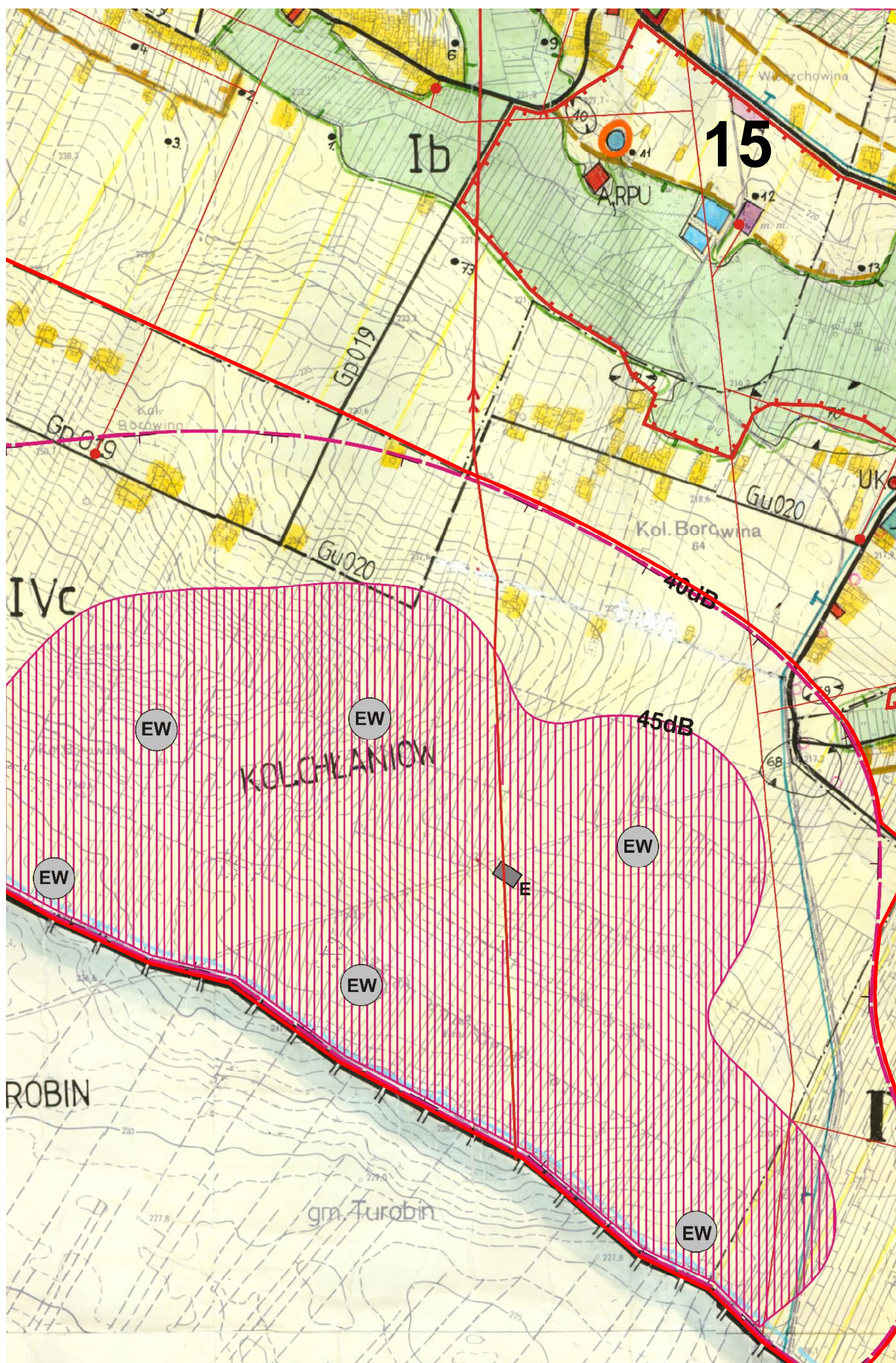
12



13

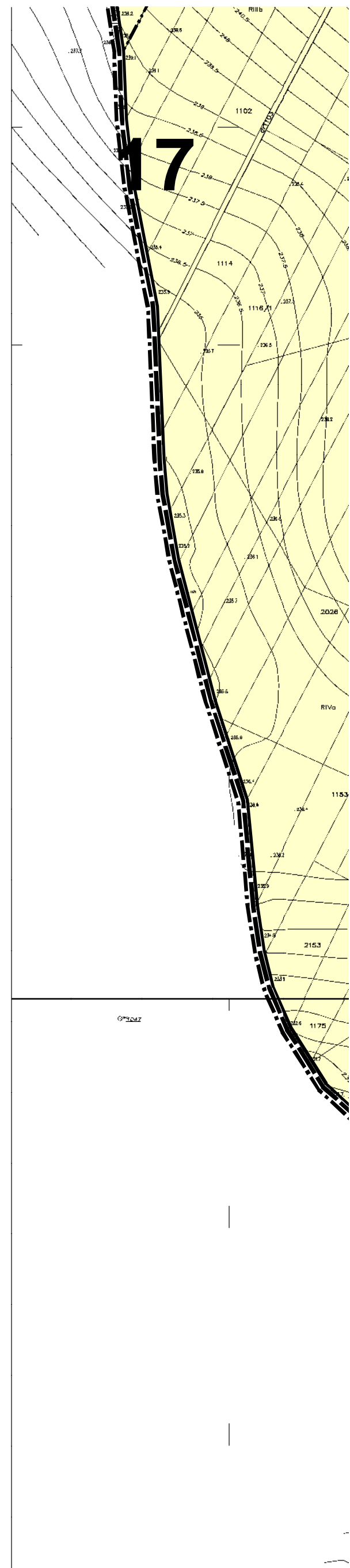


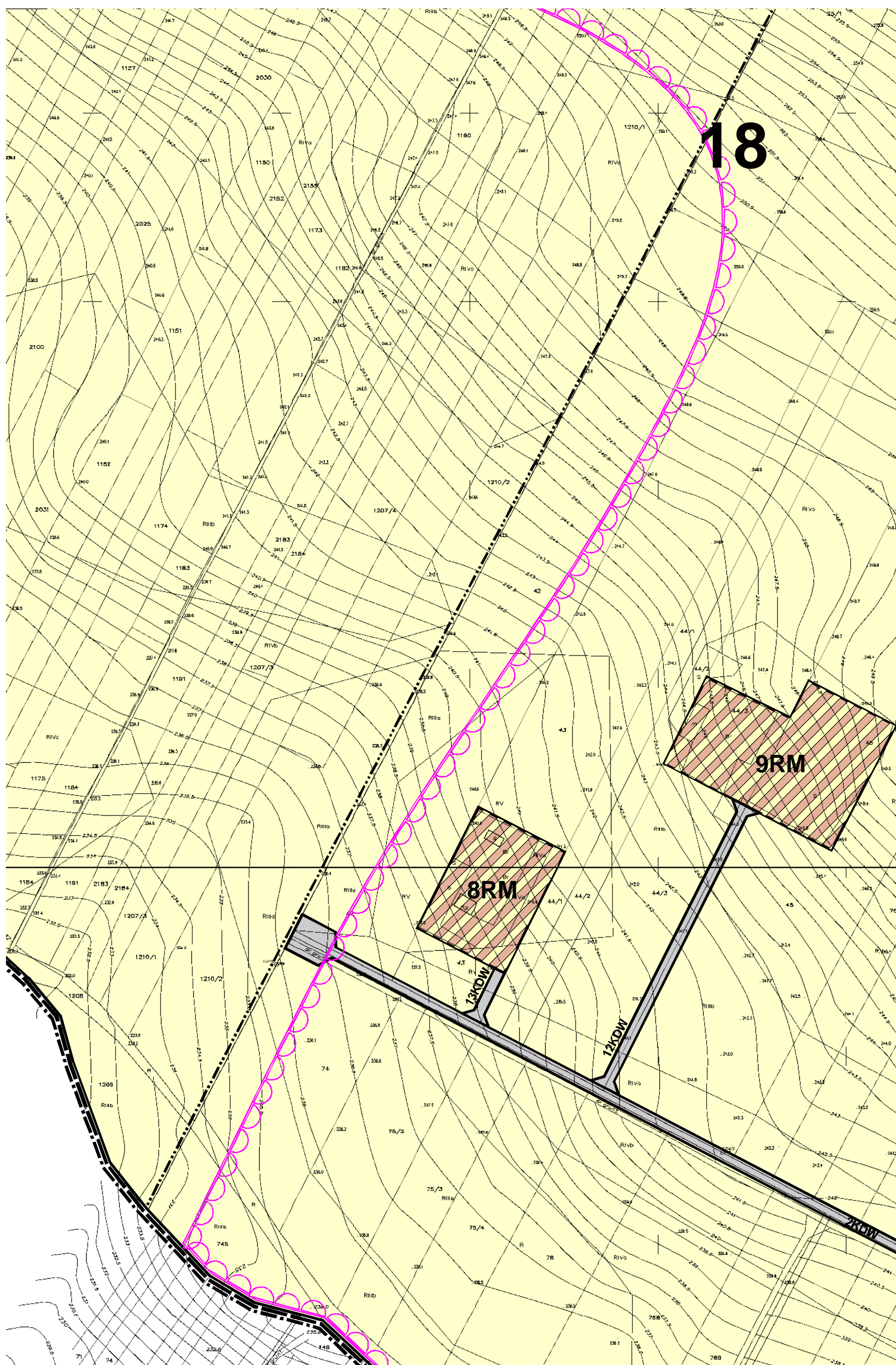


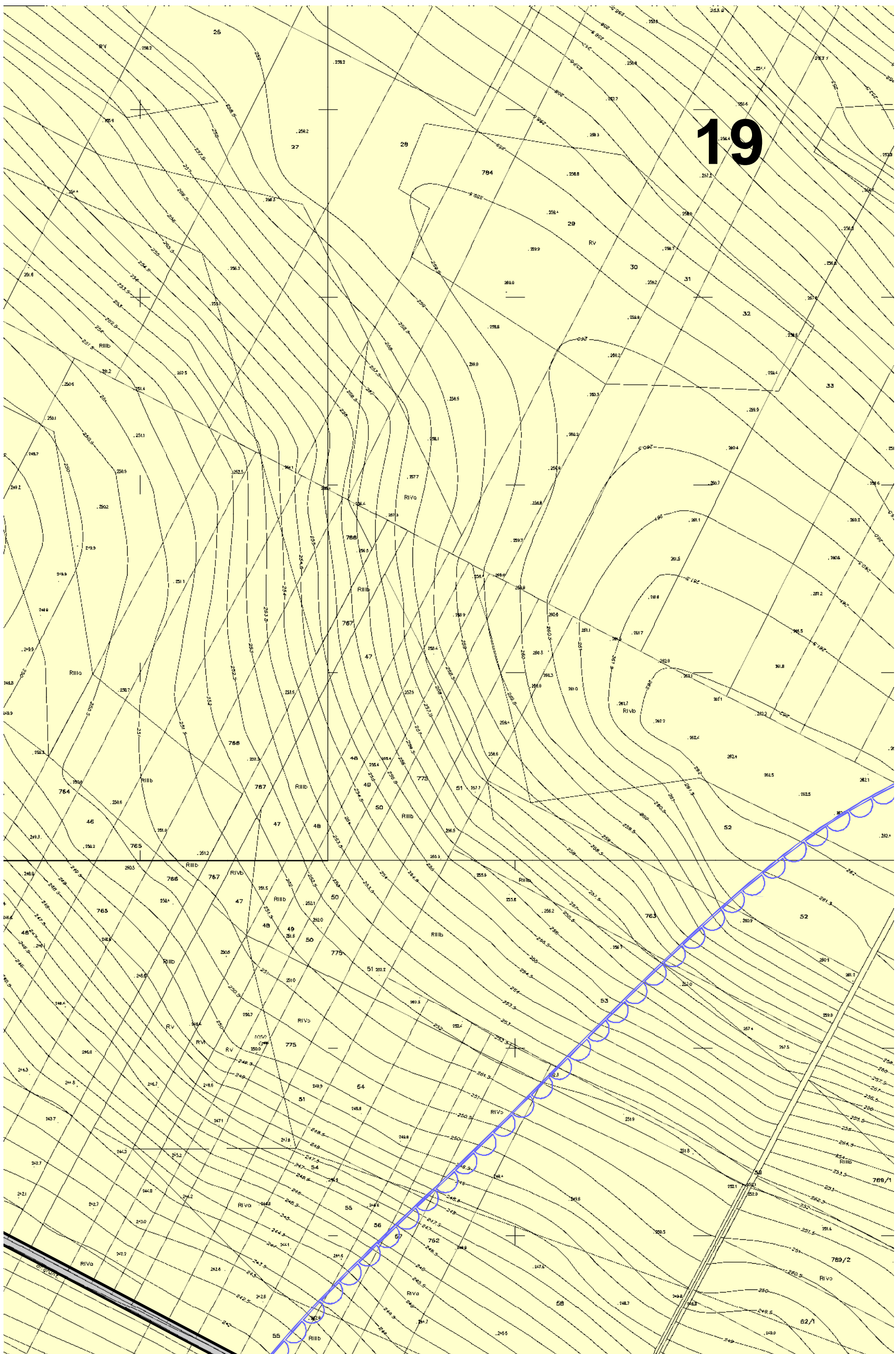


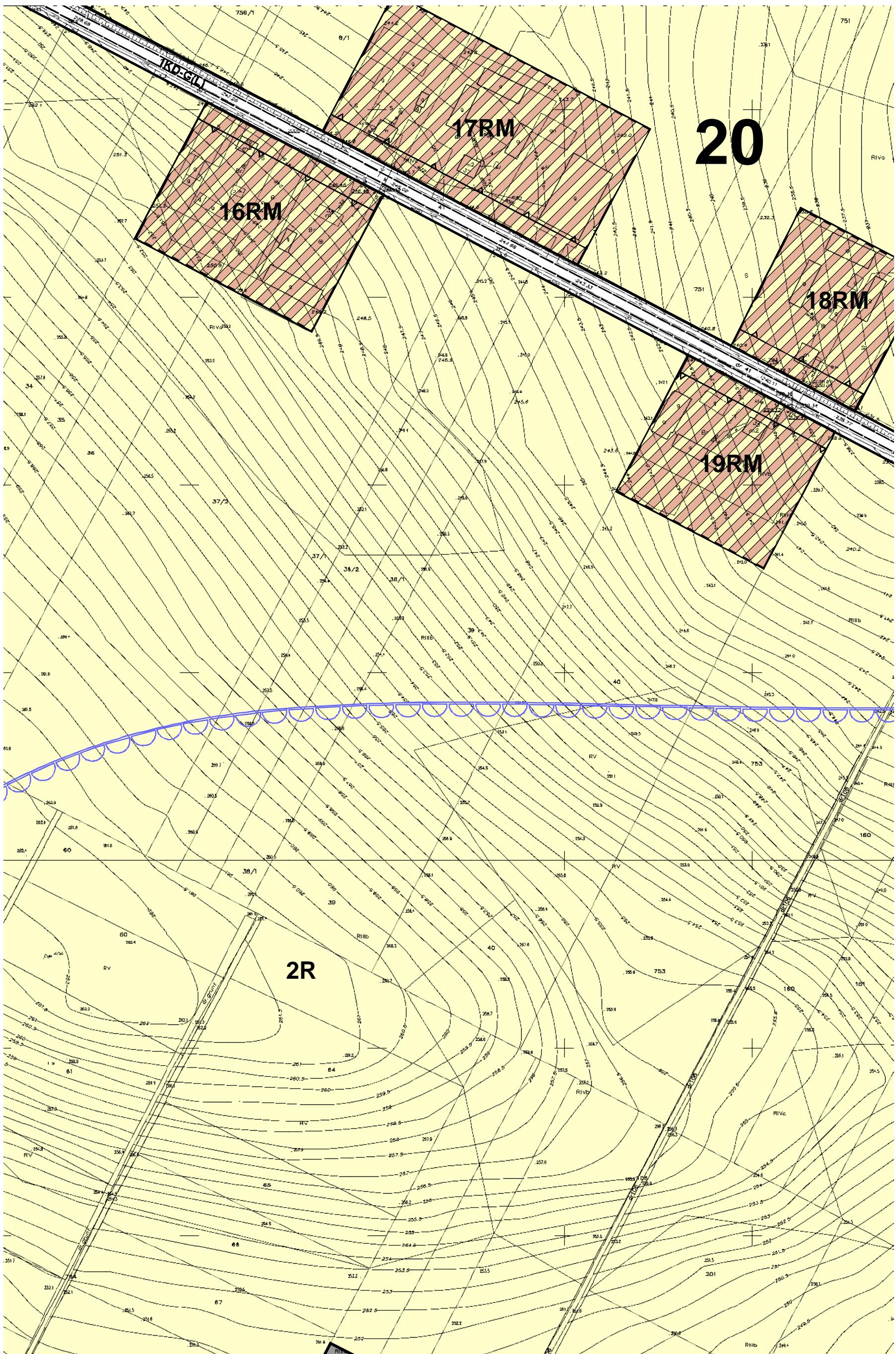


16

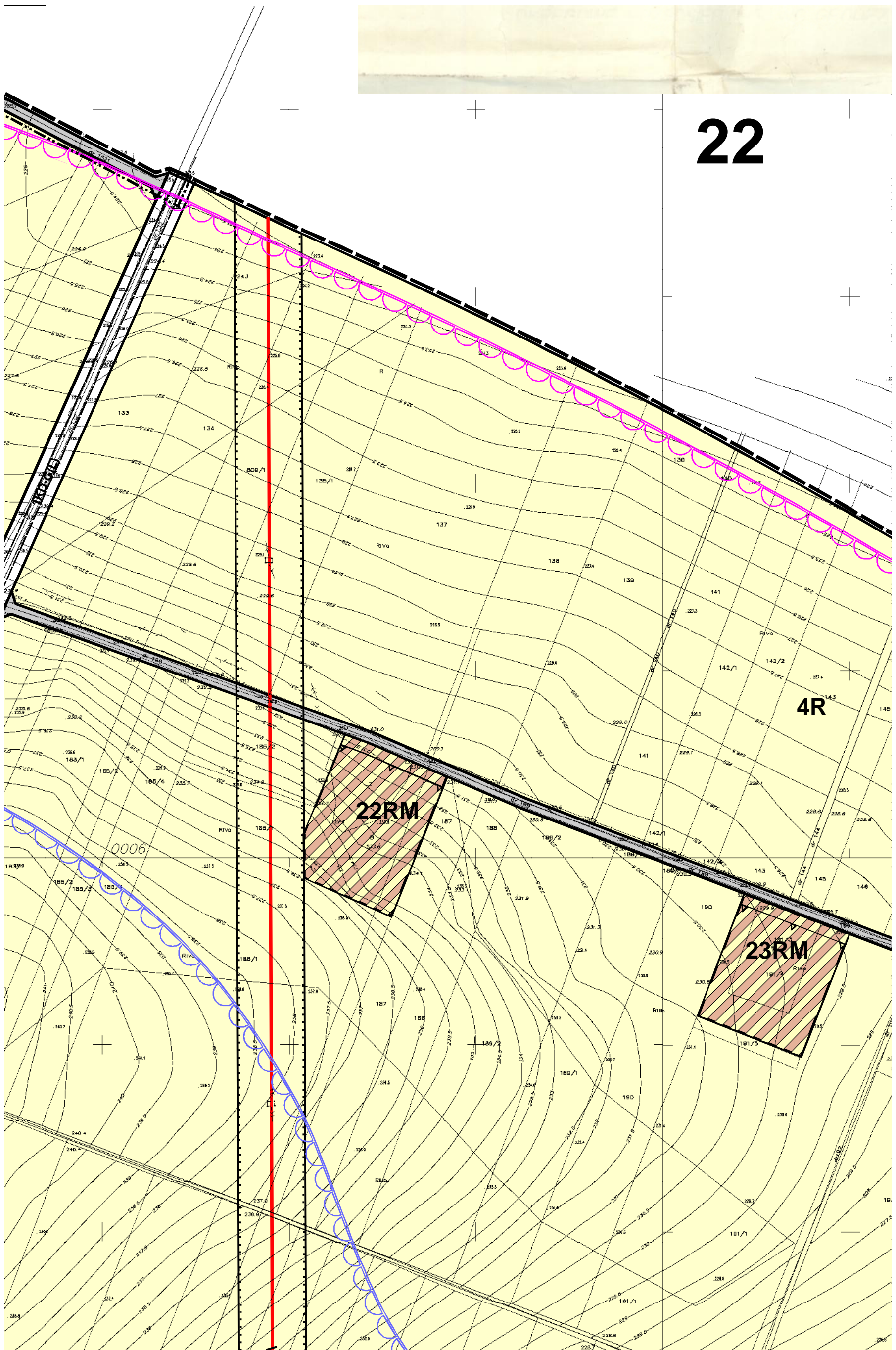


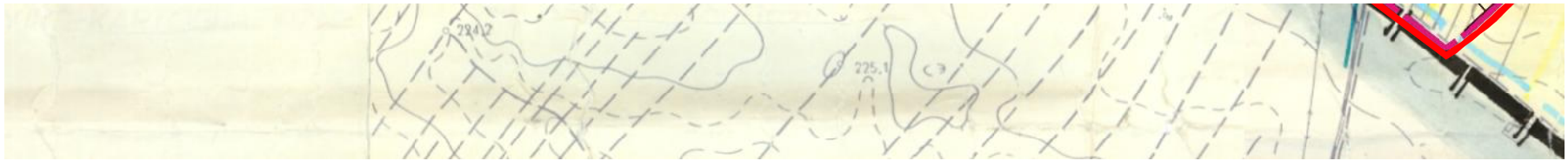




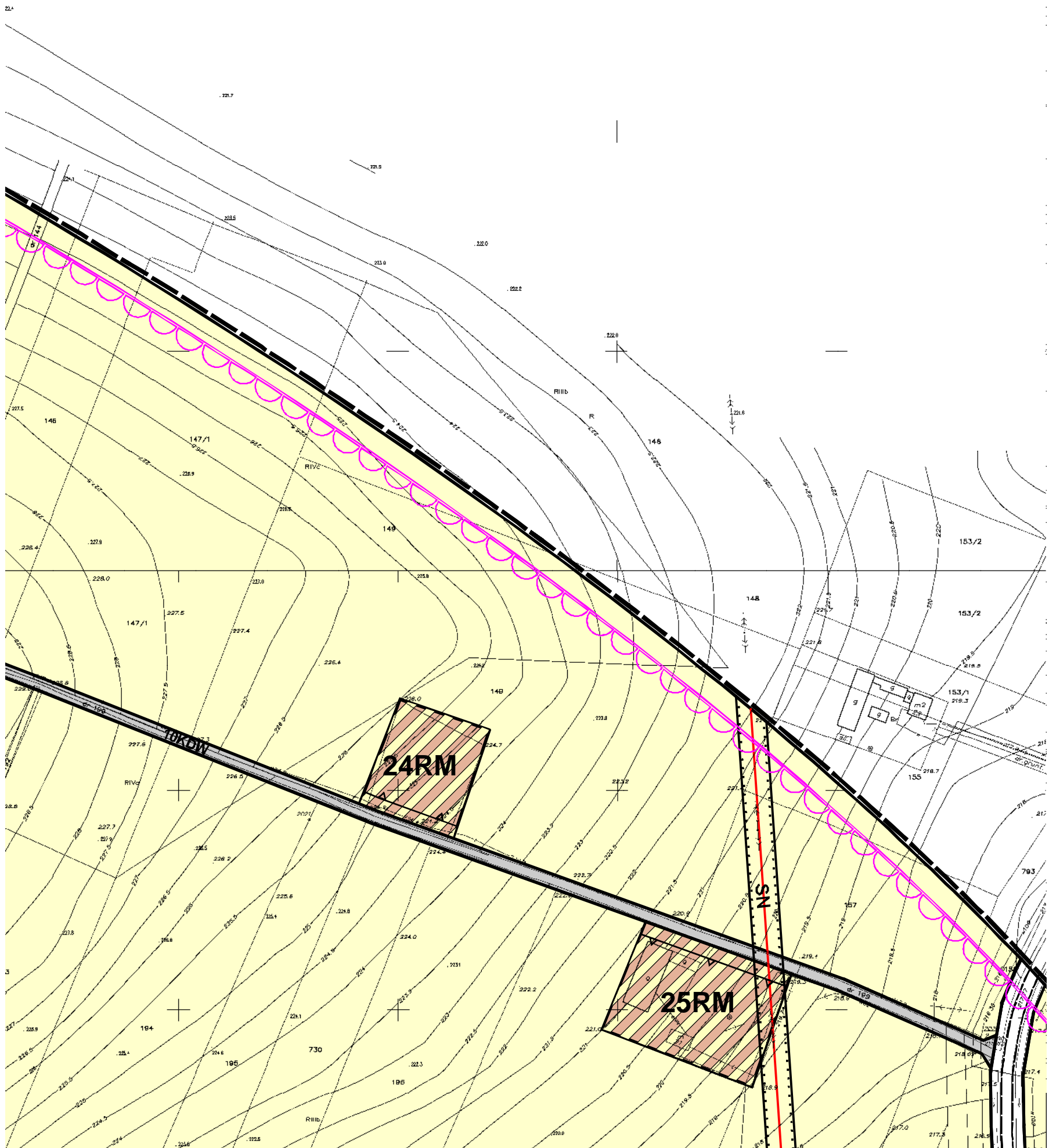


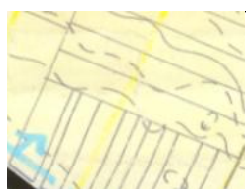




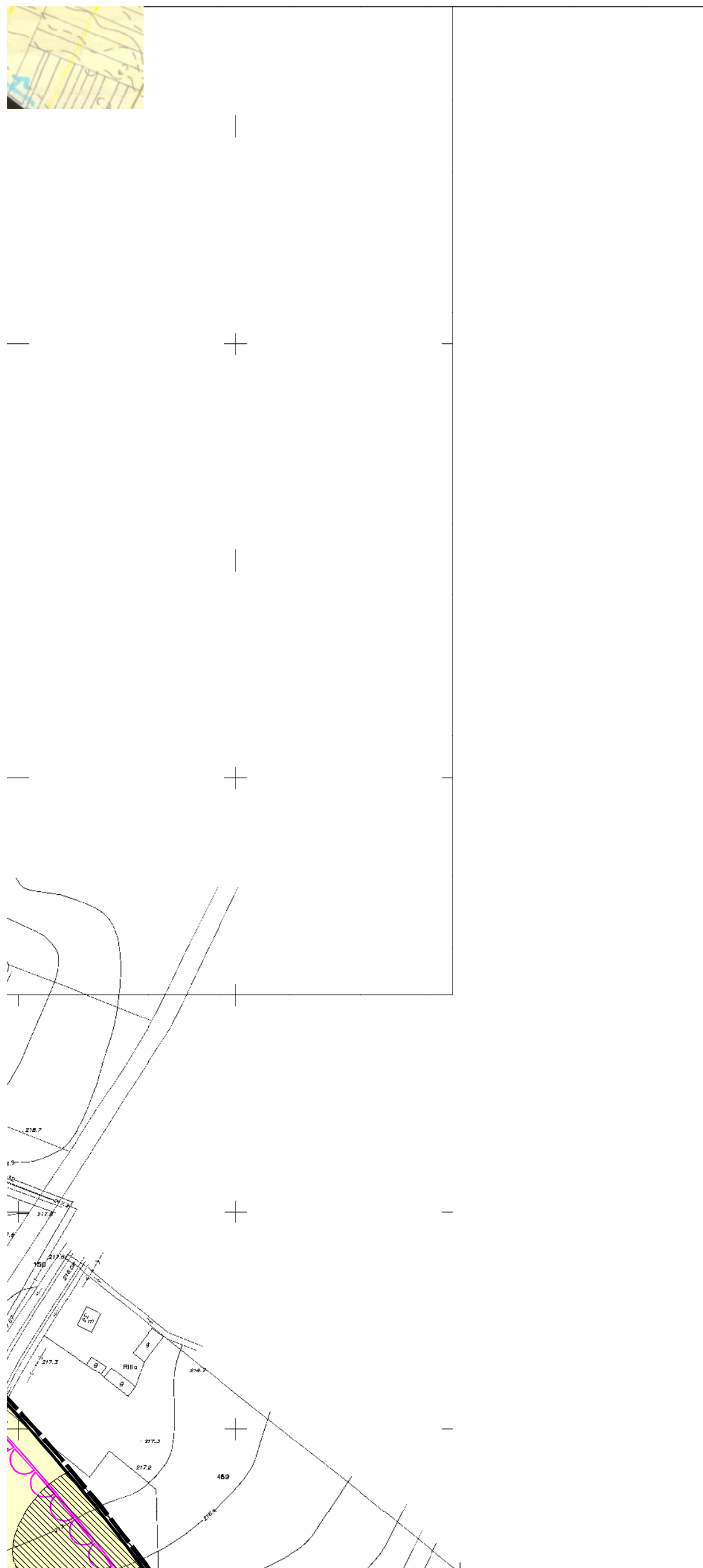


23

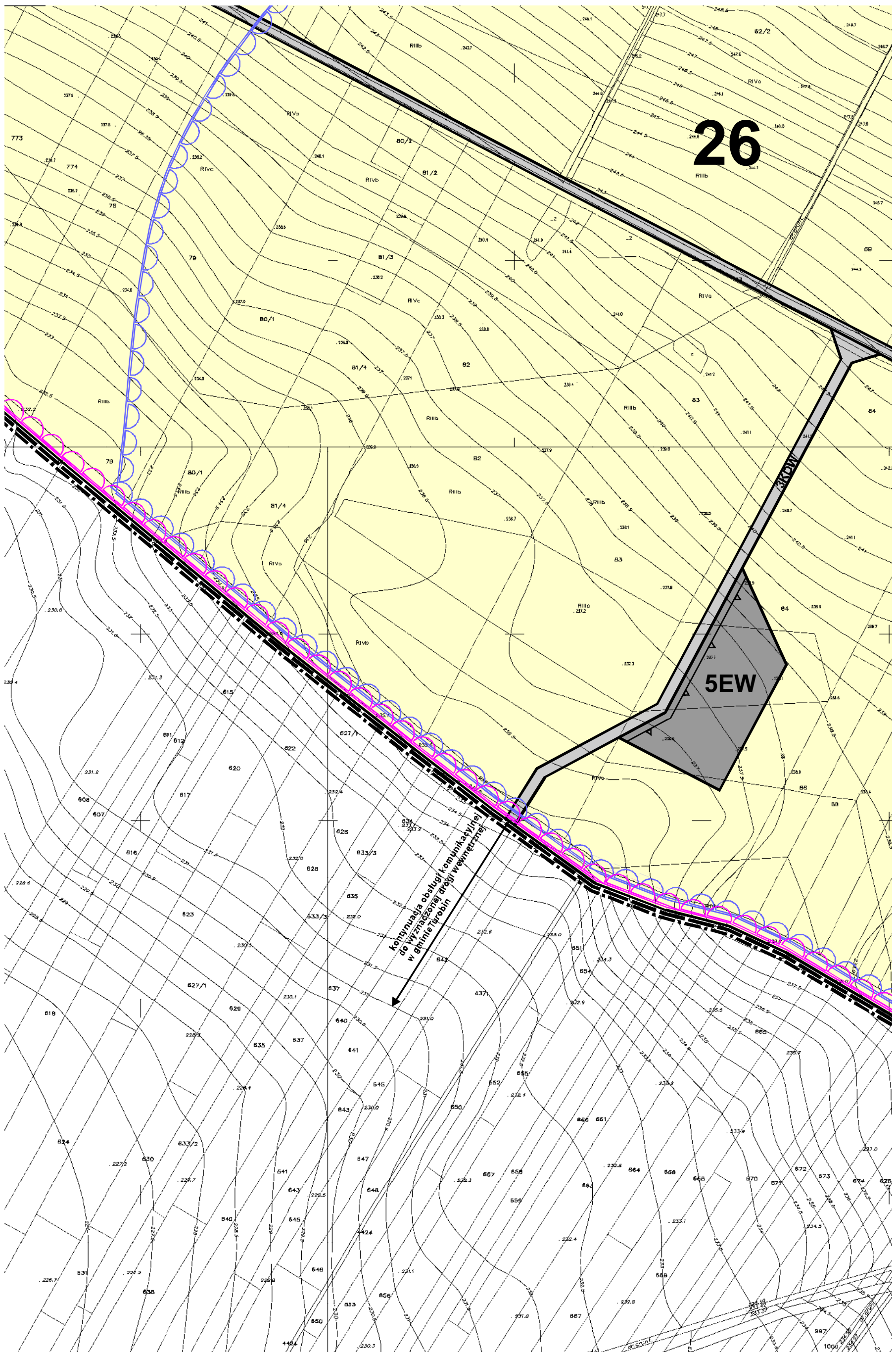


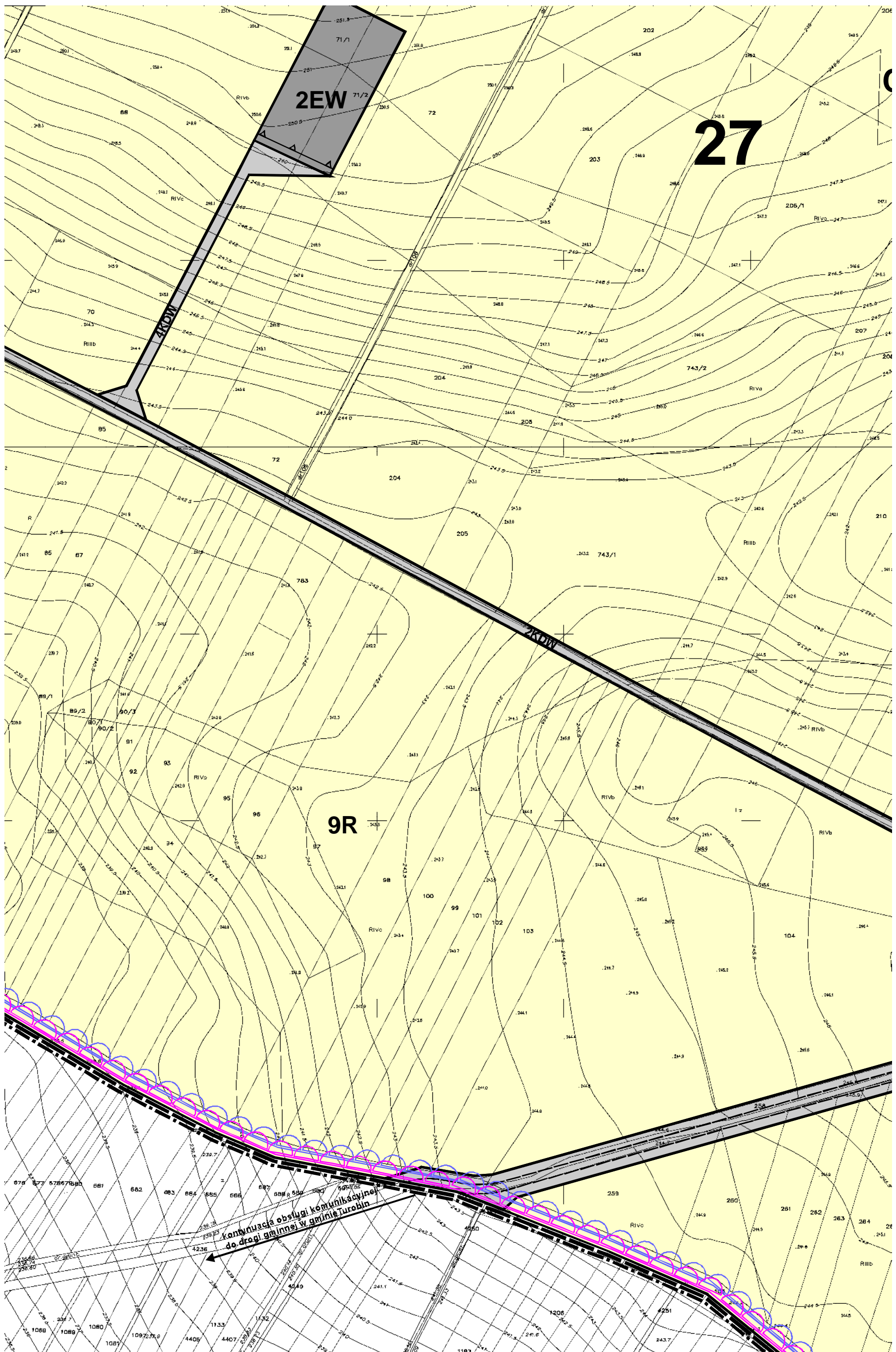


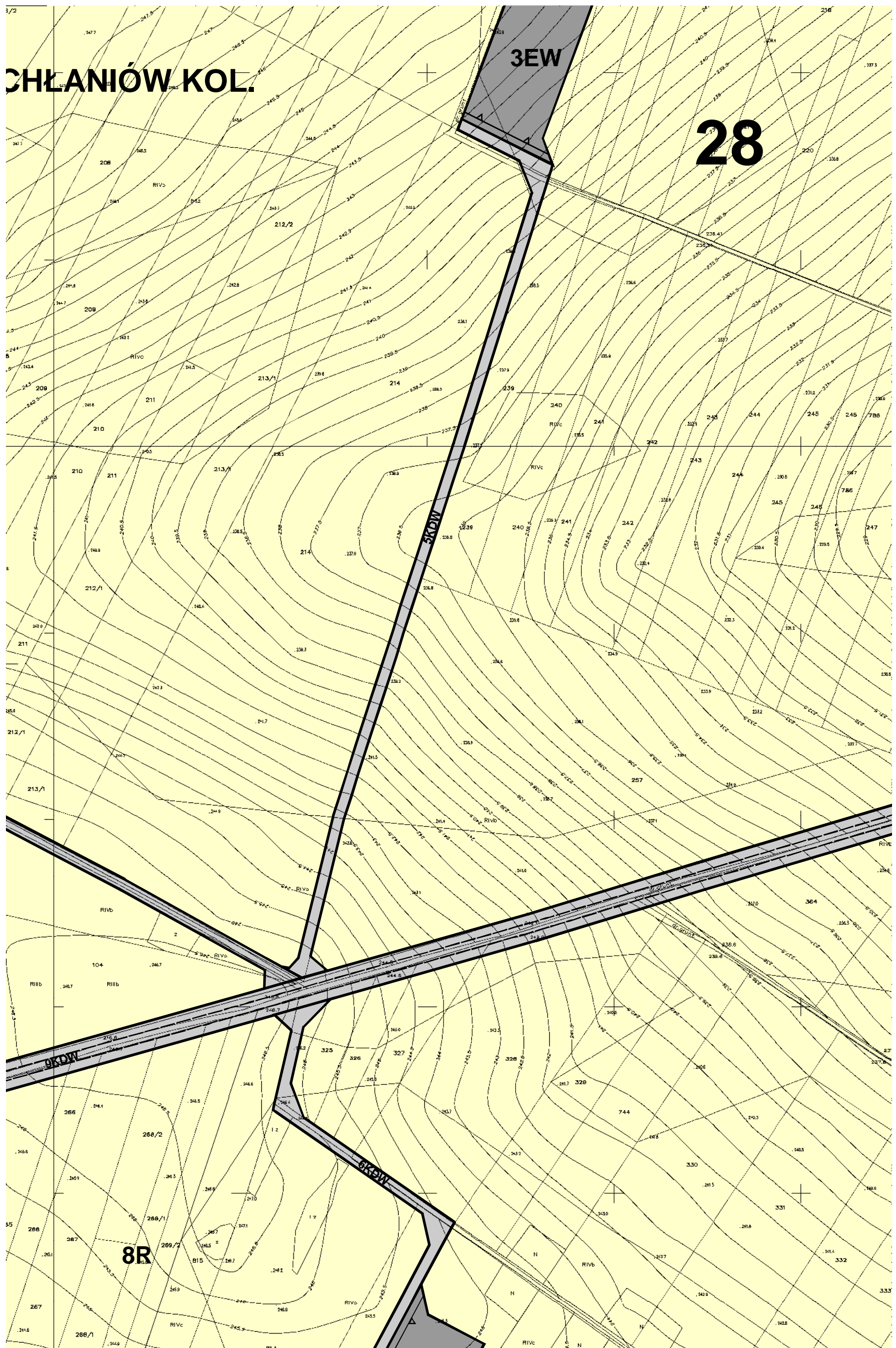
24

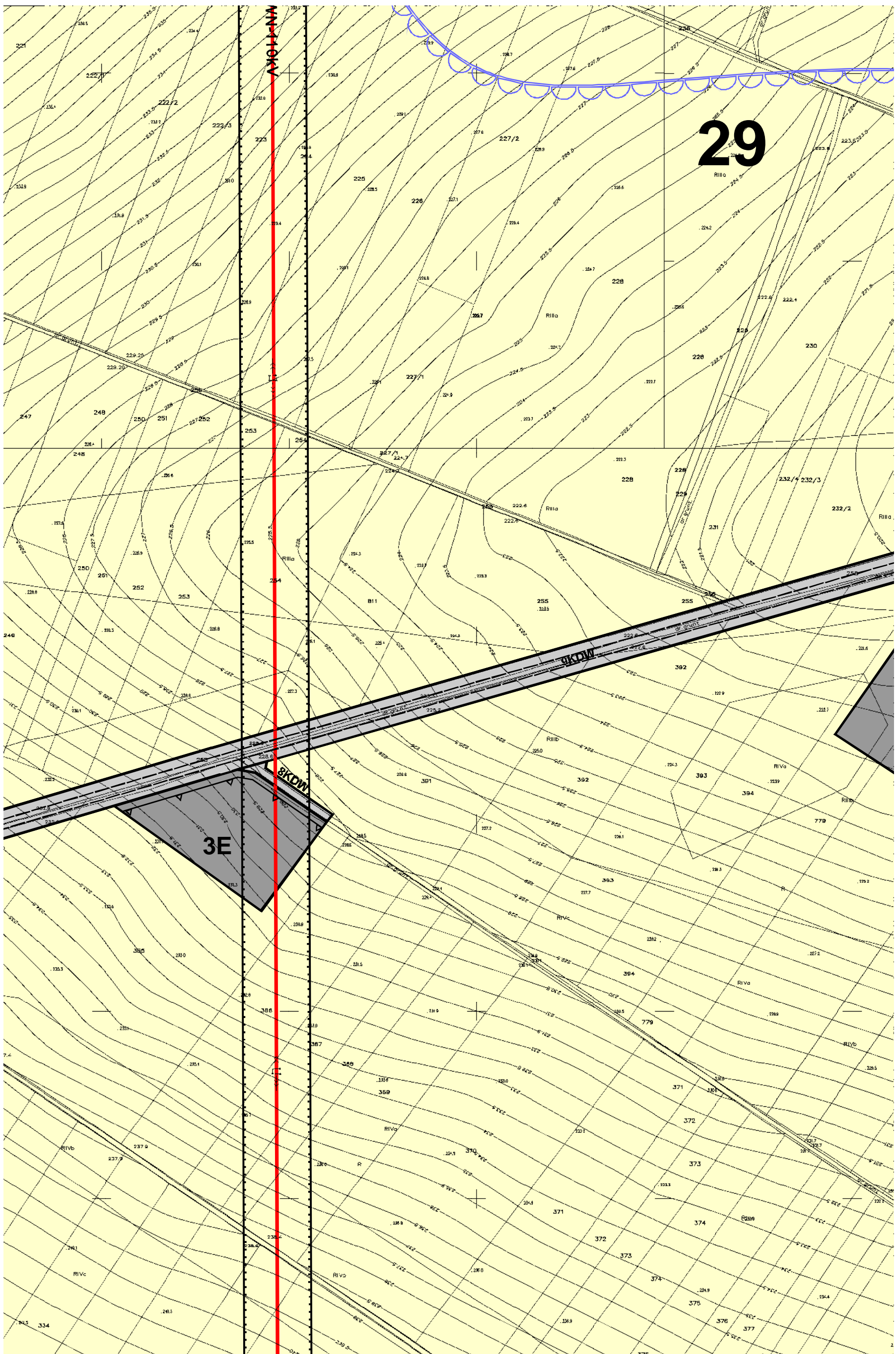


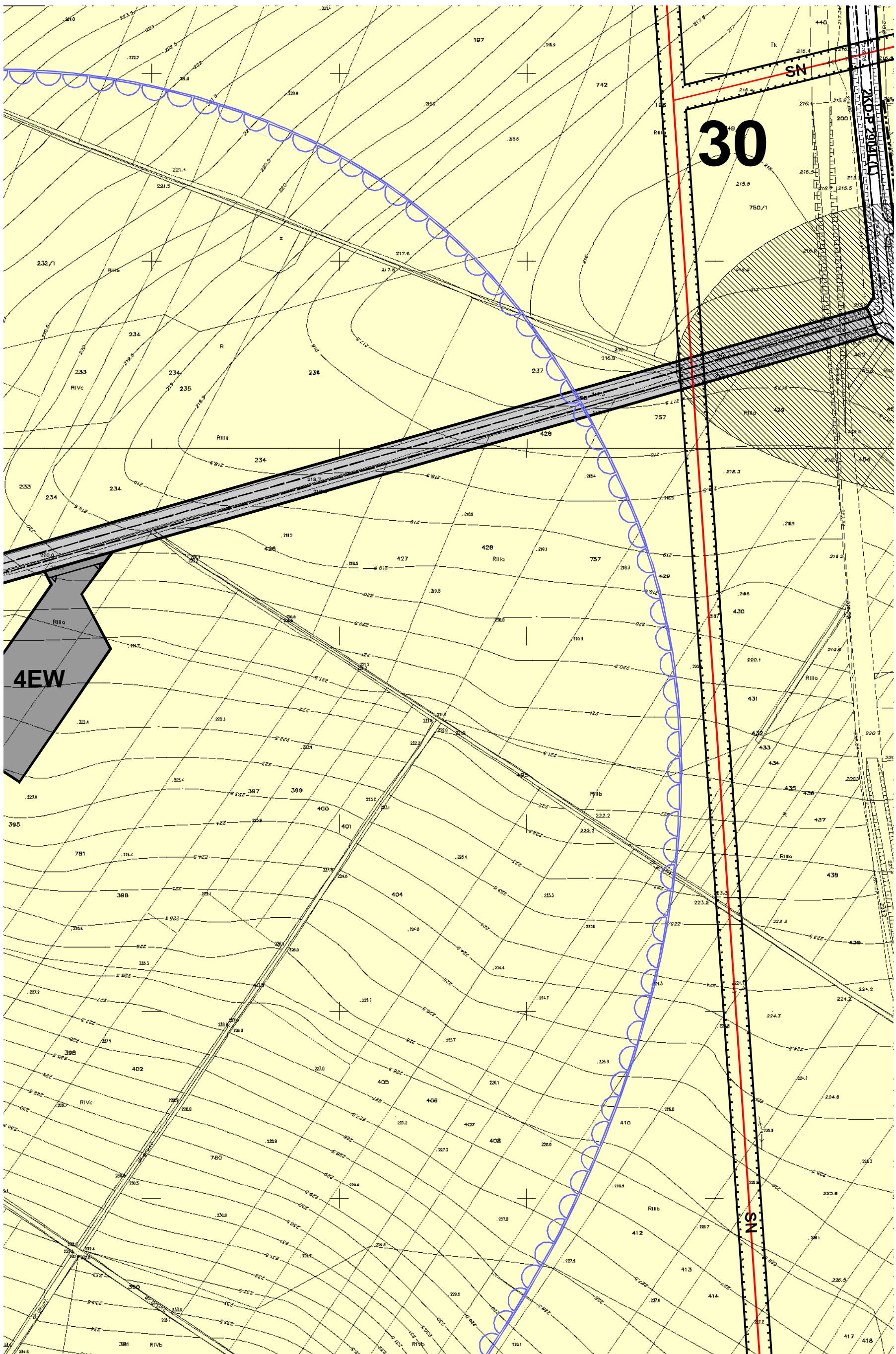


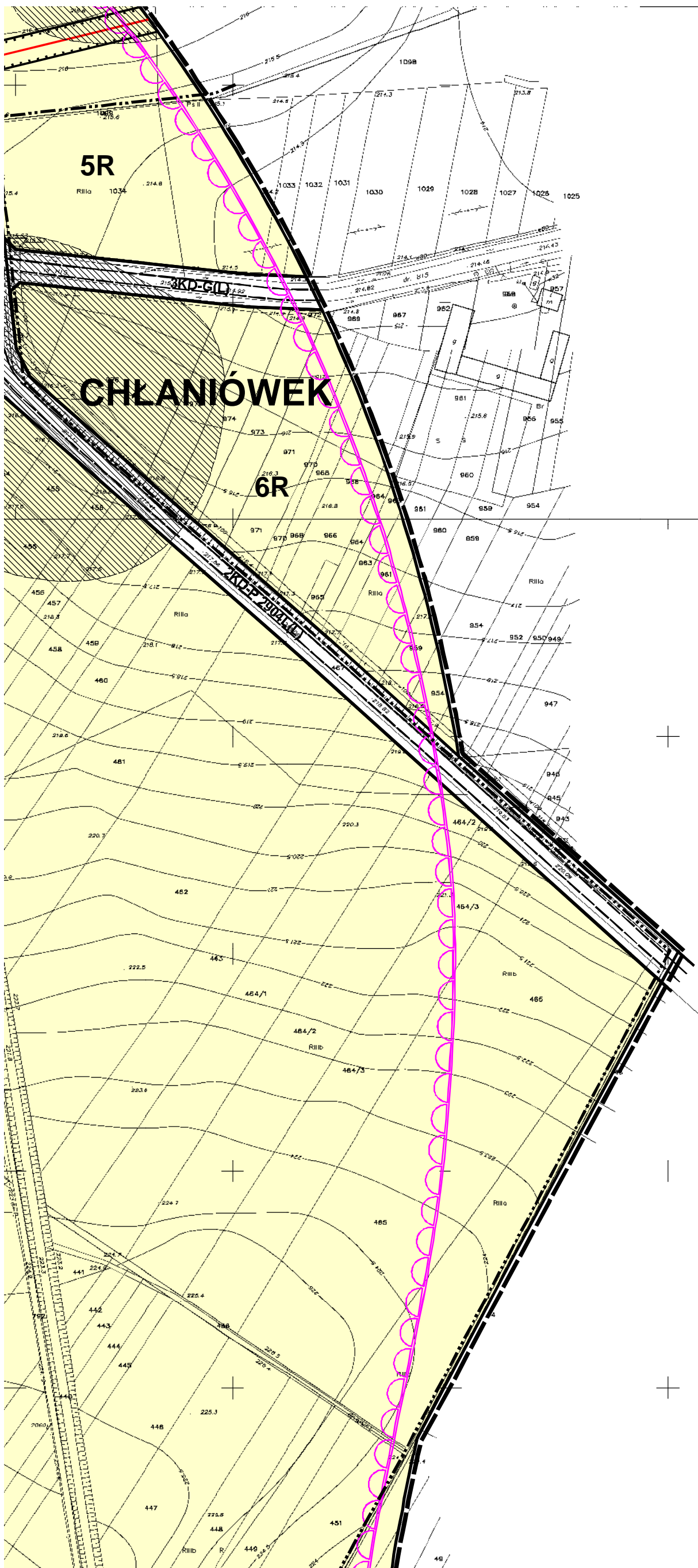












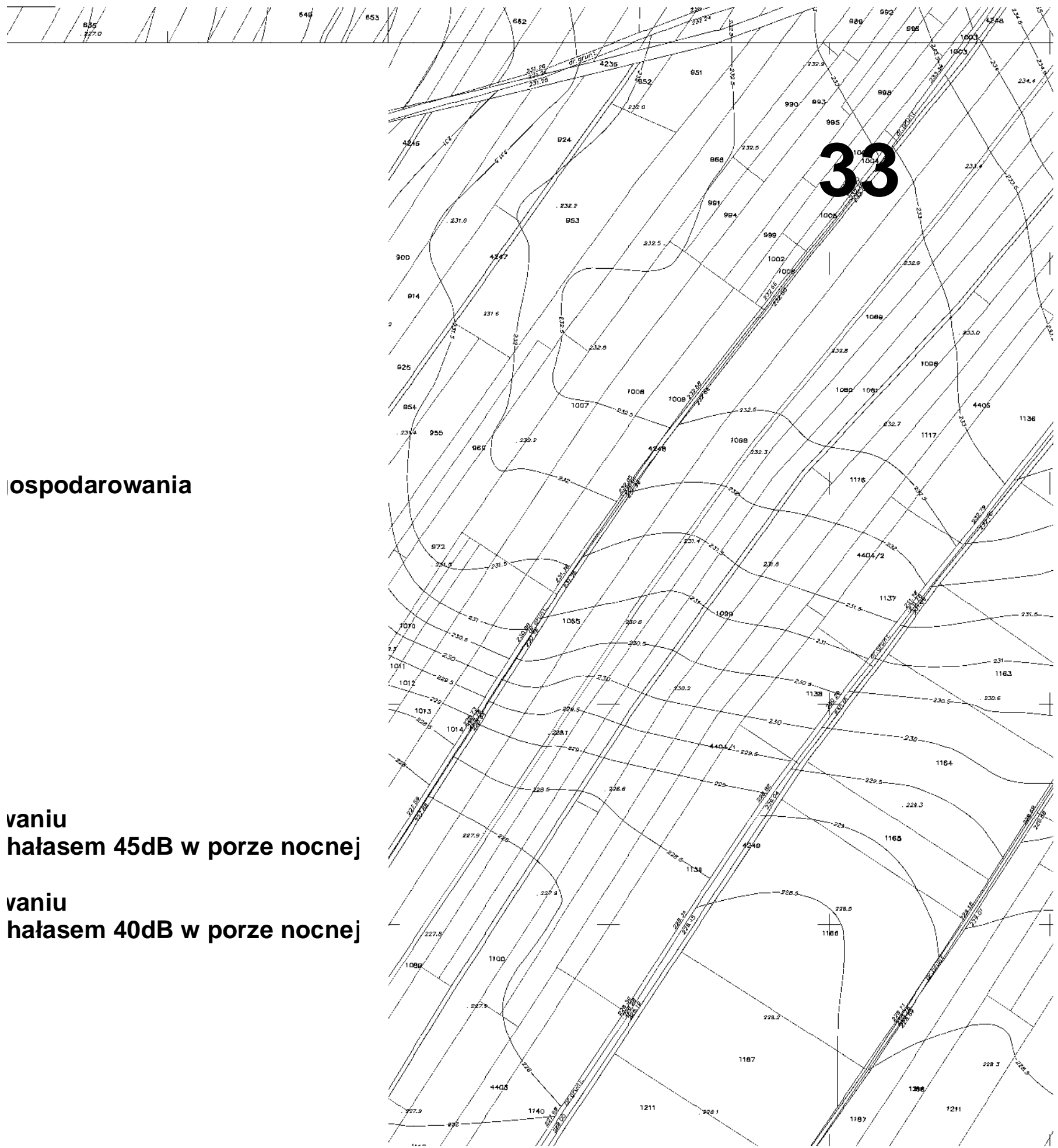
31



32

OZNACZENIA:

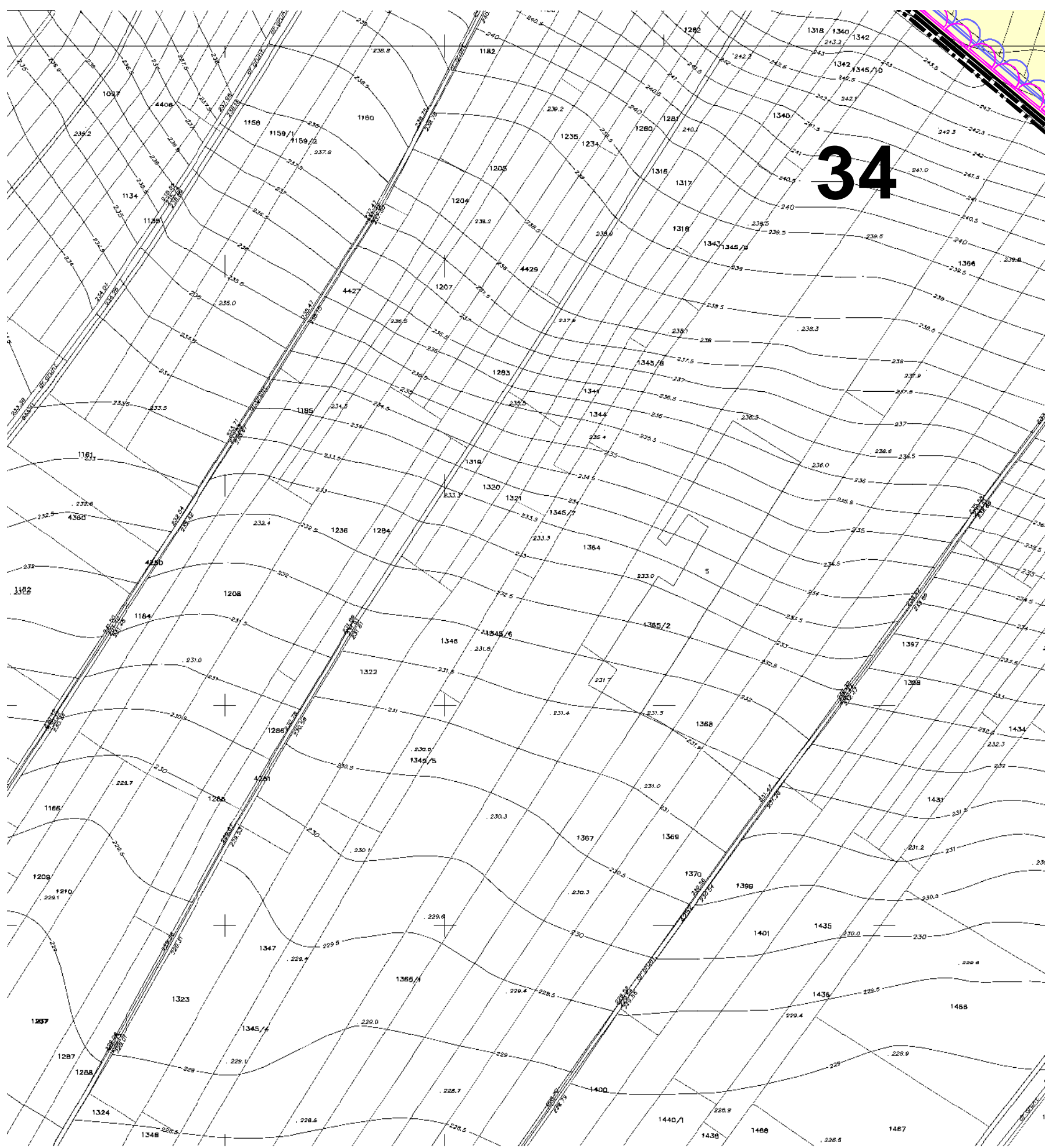
-  granice administracyjne gminy
-  granice obszaru objętego planem
-  granice obrębów geodezyjnych
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zag
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  stanowiska archeologiczne
-  **RM** tereny zabudowy zagrodowej
-  **R** tereny rolnicze
-  **EW** tereny elektroenergetyki wiatrowej
-  strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu-zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed |
-  strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu-zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed |
-  **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  **WN-110kV** linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasem technicznym
-  **SN** linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technicznym
-  **KD-P ()** tereny dróg publicznych - drogi powiatowe (klasa)
-  **KD-G ()** tereny dróg publicznych - drogi gminne (klasa)
-  tereny dróg wewnętrznych



ospodarowania

**vaniu
hałasem 45dB w porze nocnej**

**vaniu
hałasem 40dB w porze nocnej**



MAPA DO CEŁÓW PLANISTYCZNYCH

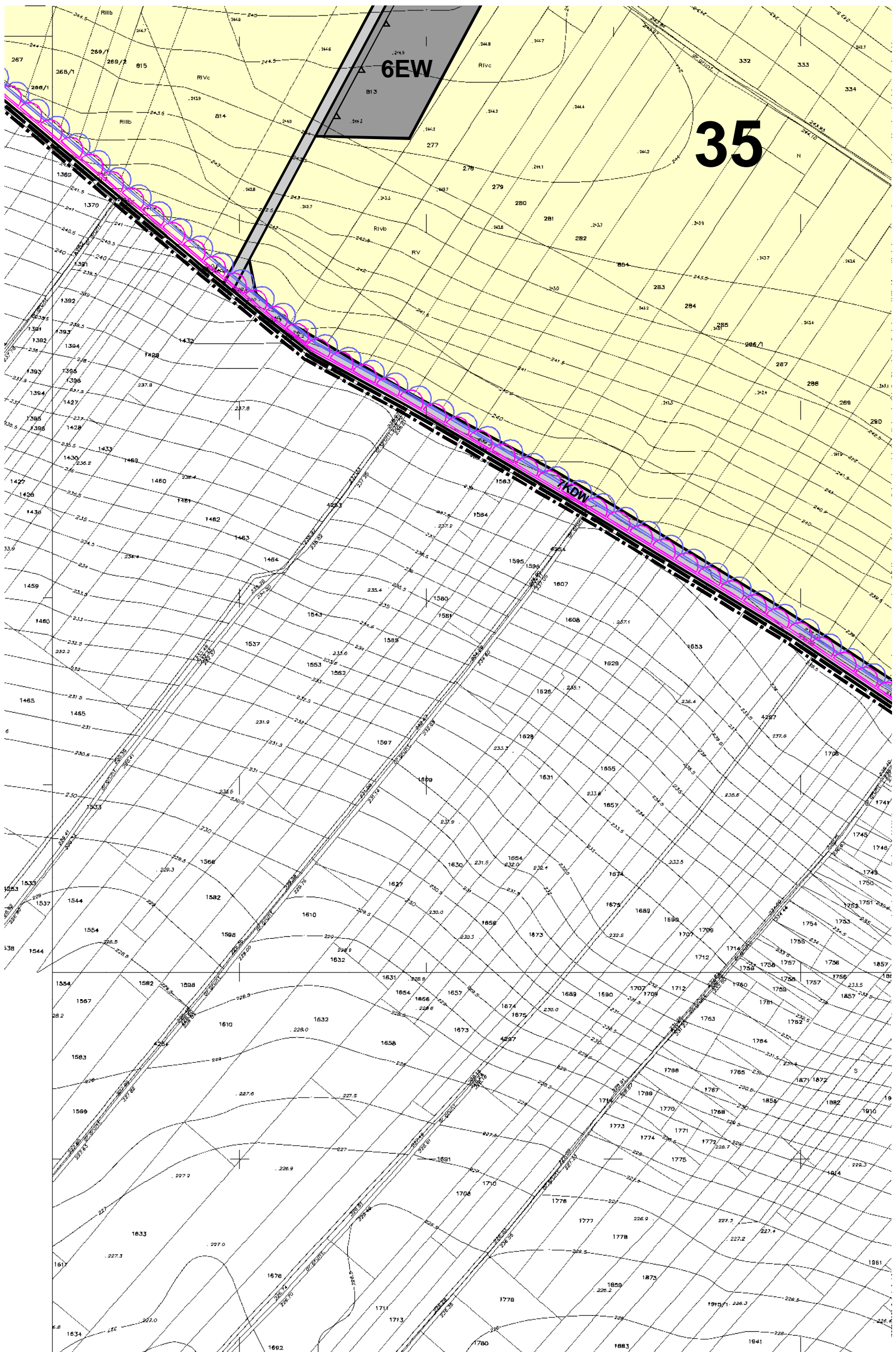
Wykonana w roku 2012 przez:
PHU "GEOLUX" - Robert Siciarz
23-420 Tarnogród, ul. Spółdzielcza 9

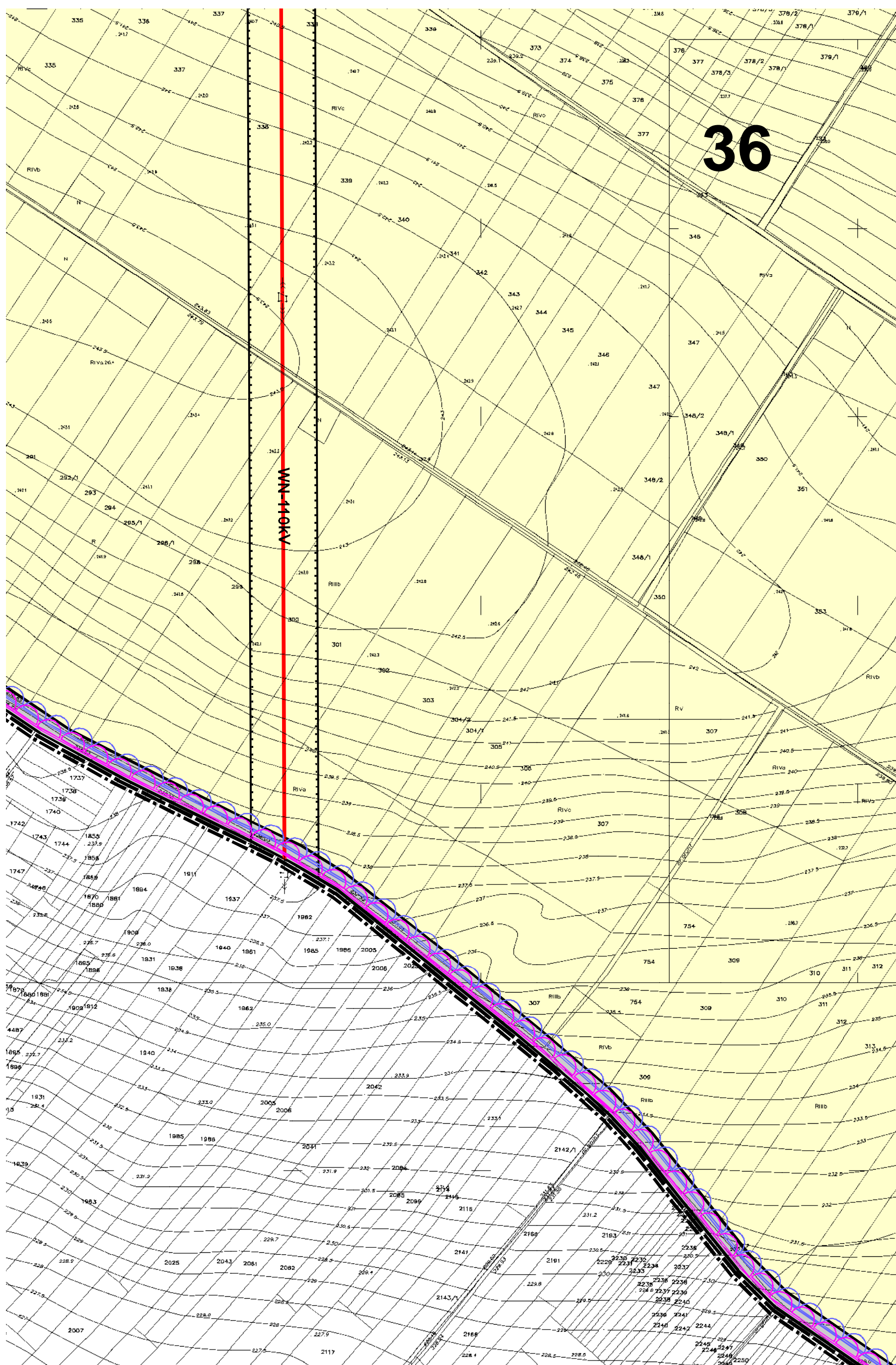
Kierownik roboty: Robert Siciarz

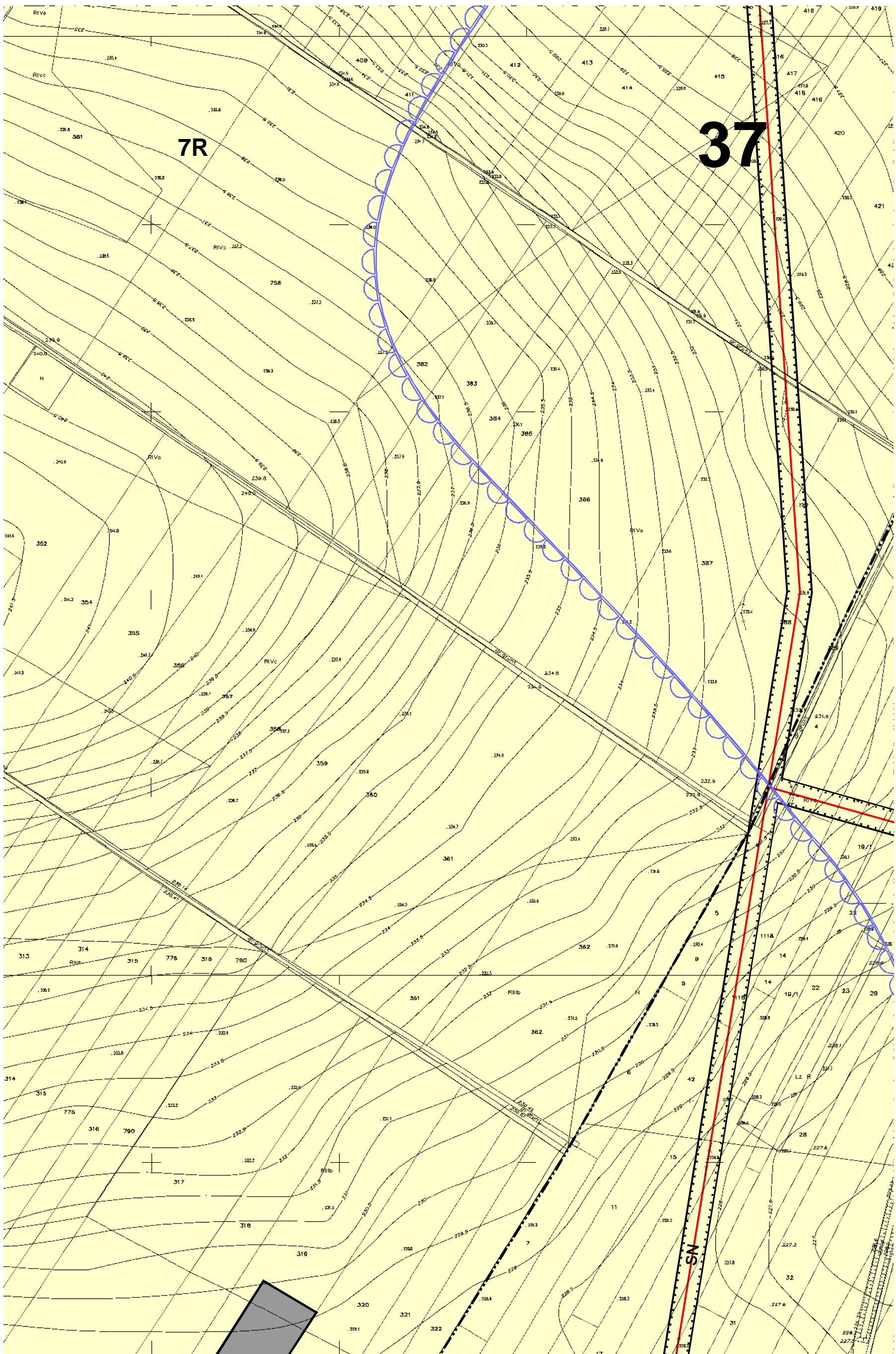
GEODETA UPRAWNIONY
Robert Siciarz
Upr. nr 21648

STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie

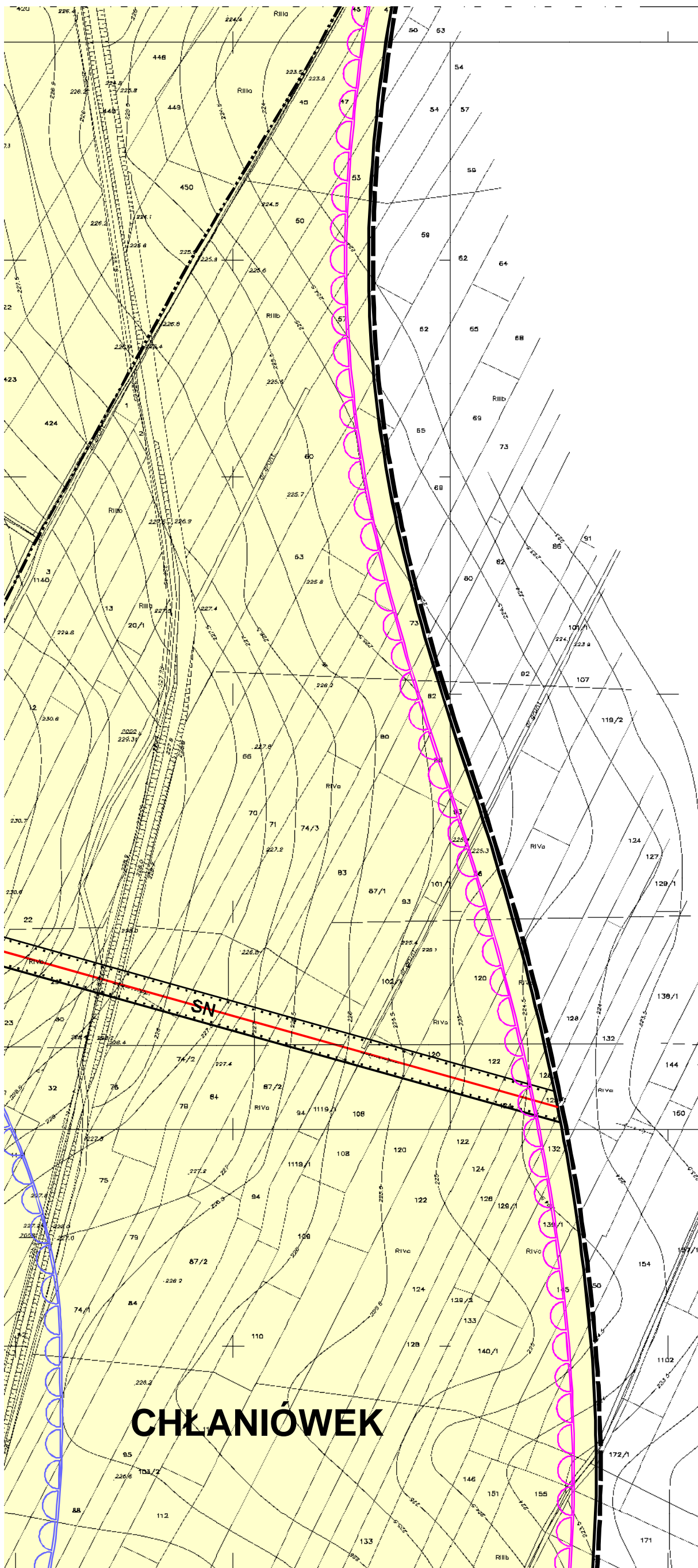
W obszarze oznaczonym linią dokonano







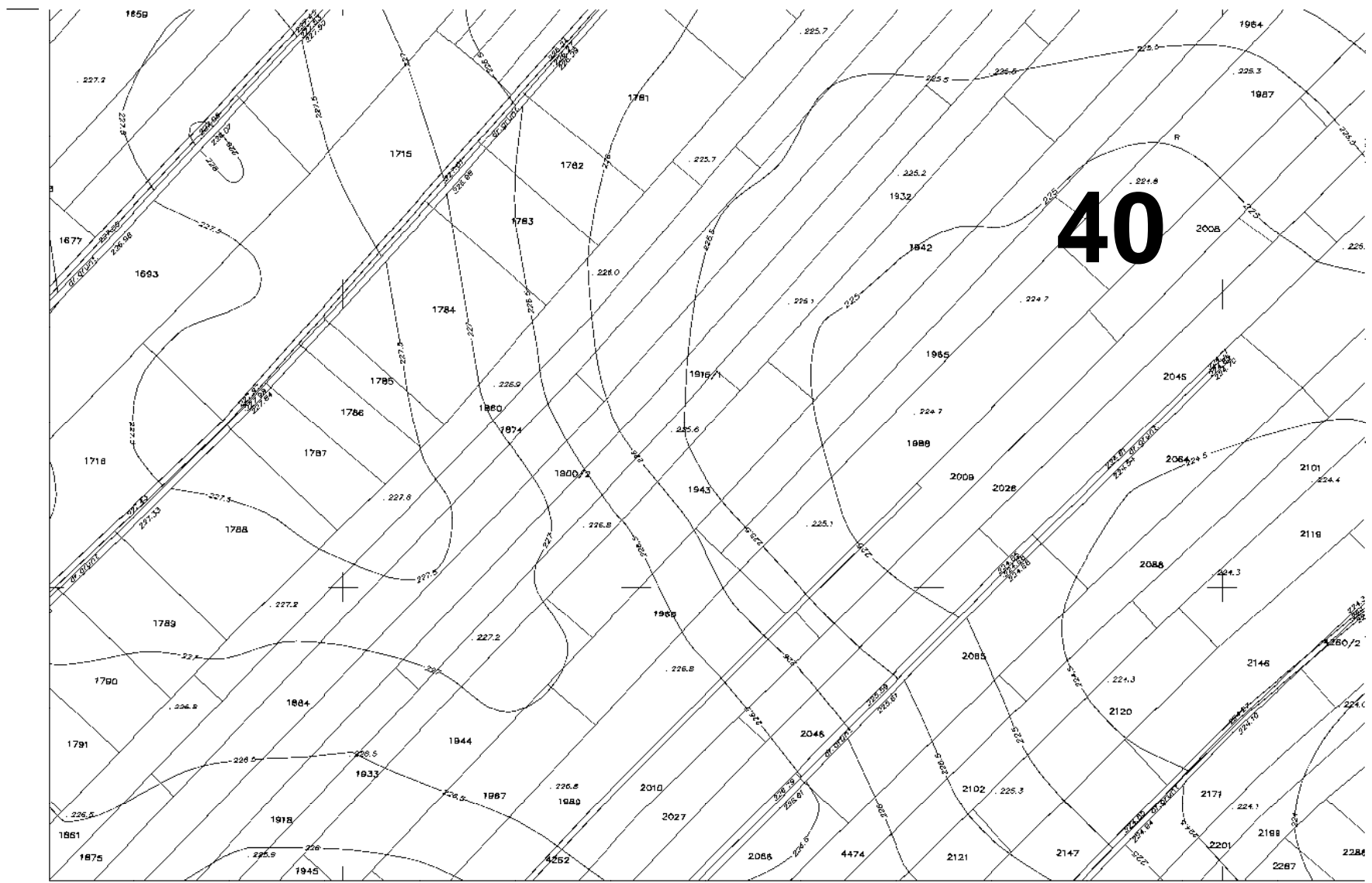
38

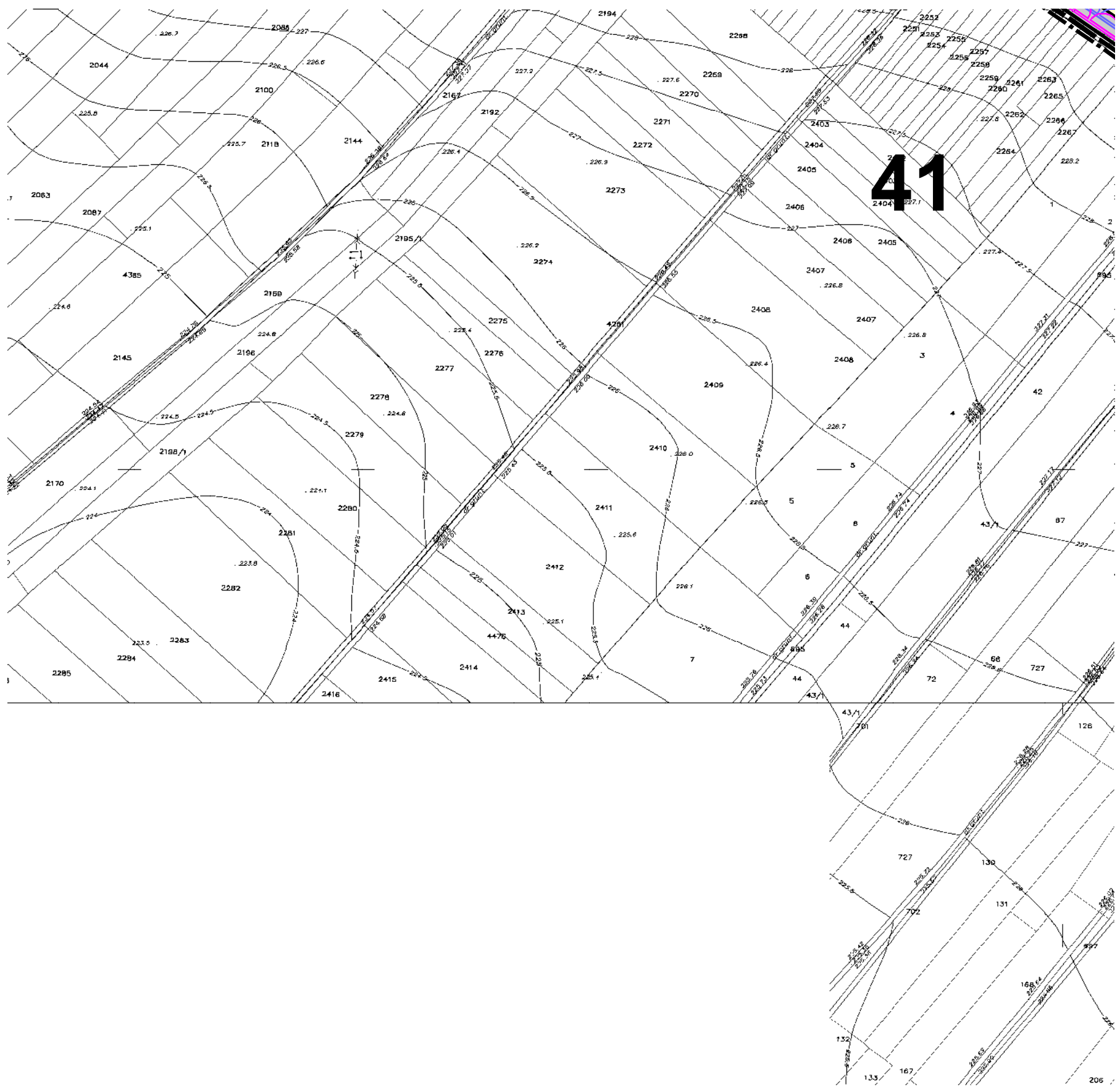


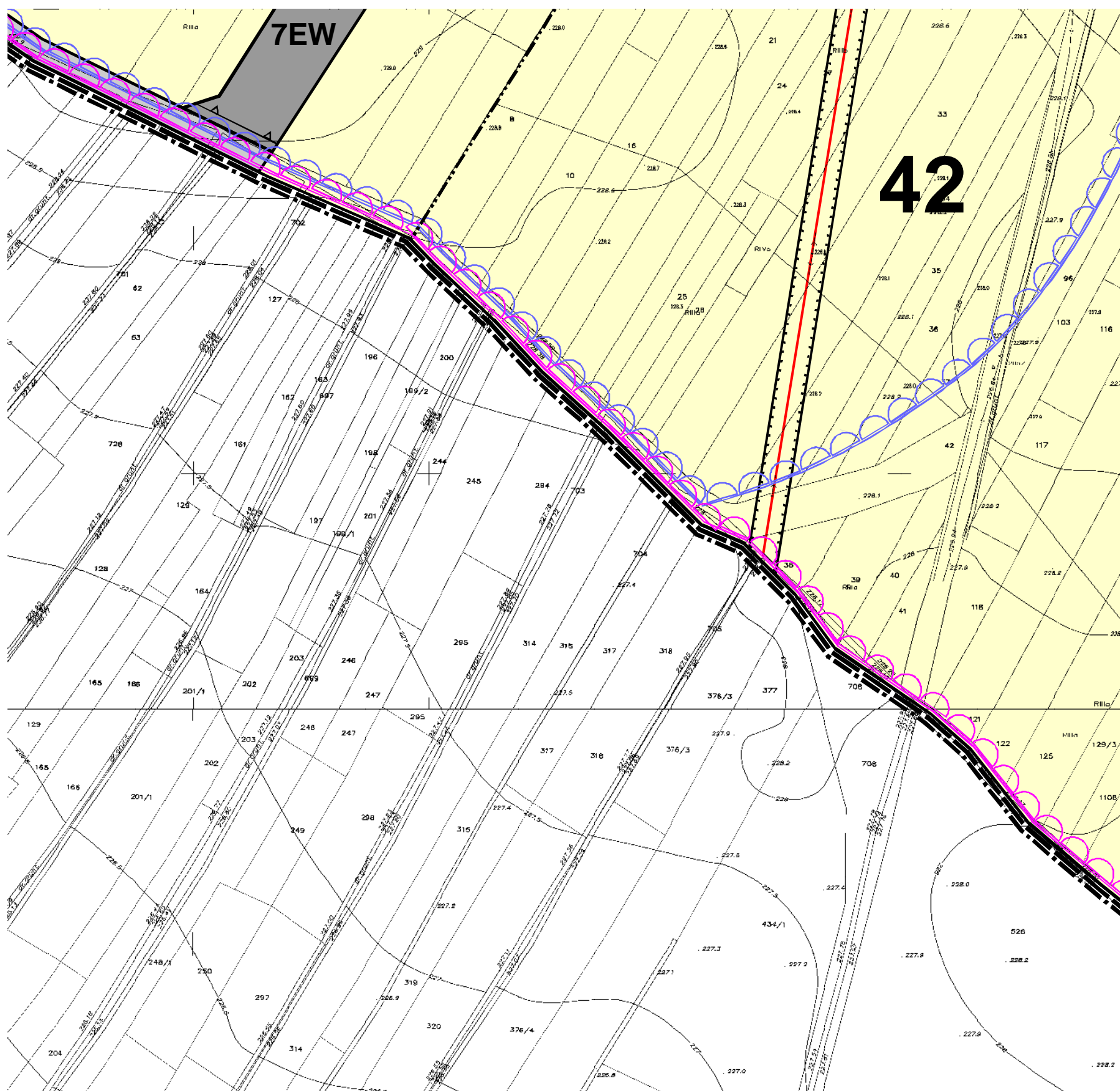
..... ukończono
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru
uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu
08 MAR 2012 zaewidencjonowano pod nr 2123/2011
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na
budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykona-
wczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac
geodezyjnych.
Krasnystaw, dn. 08 MAR 2012

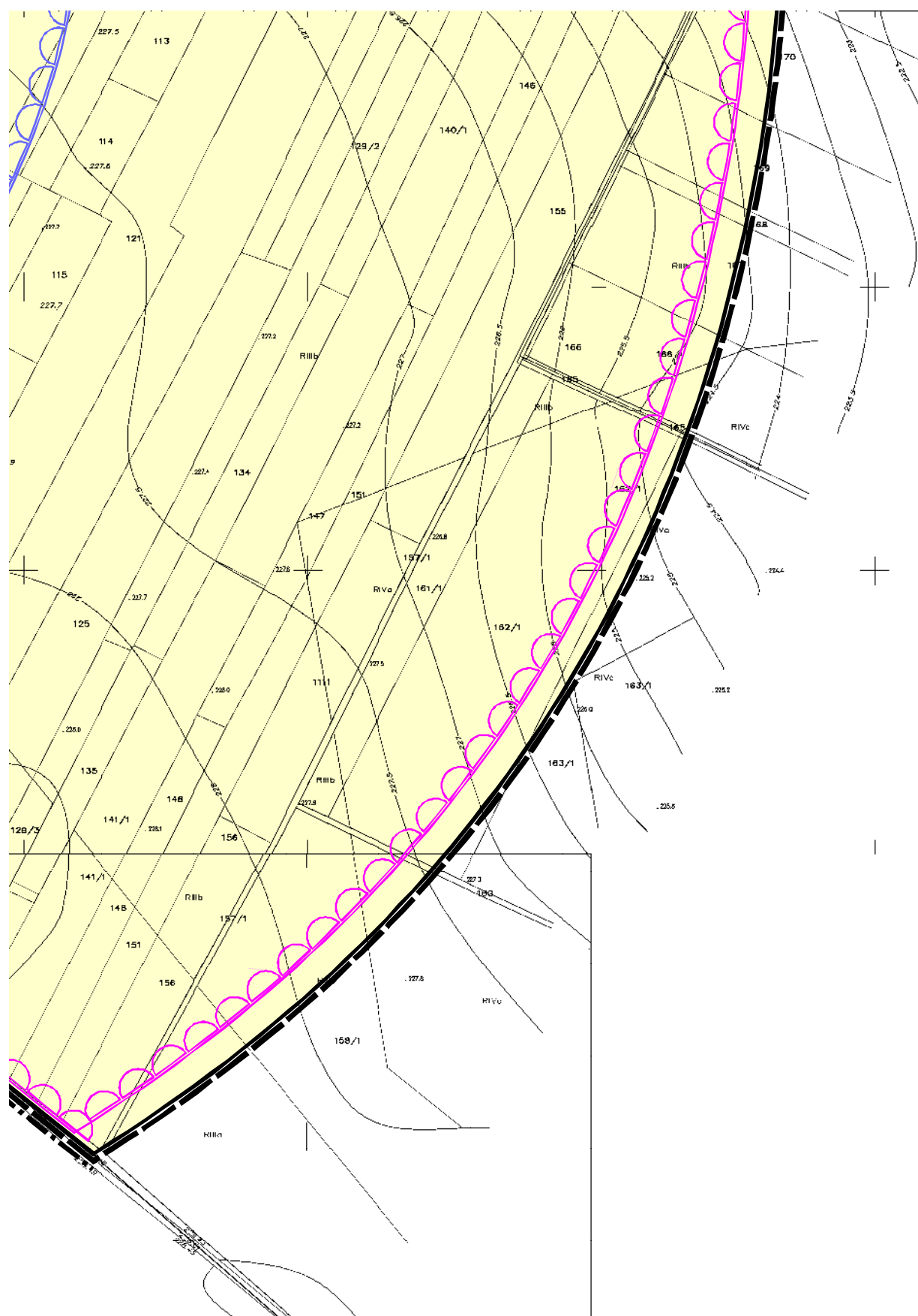
Z up. STAROSTY
Teresa Pasicka
Teresa Pasicka
GŁÓWNY SPECJALISTA

39









43

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/41/15
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 21 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żółkiewka

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Gminy Żółkiewka postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina, zgodnie z poniższym wykazem tabelarycznym zawierającym zestawienie zgłoszonych uwag.

<i>Lp.</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Gminy do Uchwały Nr VII/41/15 z dnia 21 lipca 2015r.</i>		<i>Uwagi</i>
						<i>uwaga uwzględniona</i>	<i>uwaga nieuwzględniona</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1.	30.04.2015 r.	Protest zbiorowy mieszkańców miejscowości Chłaniówek, gm. Żółkiewka.	Protest mieszkańców miejscowości Chłaniówek, gm. Żółkiewka przeciwko wiatrakom.	Miejscowość Chłaniówek gm. Żółkiewka.	5R, 6R 7R tereny rolnicze. Strefa ochronna związana z		+	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Rada Gminy Żółkiewka podjęła w dniu 30 czerwca 2009 r. Uchwałę Nr XXXI/190/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		(Nazwiska osób podpisanych pod protestem znajdującym się w dokumentach toku formalnoprawnego).			<p>ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB w porze nocnej.</p> <p>Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB w porze nocnej.</p> <p>2 KD-P2904L(L) teren drogi publicznej - powiatowej.</p> <p>3 KD-G(L) teren drogi publicznej - gminnej.</p>			<p>w zakresie lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną, zmienioną później przez Radę Gminy Żółkiewka Uchwałą Nr XXXVIII/225/10 z dnia 12 lutego 2010 r.</p> <p>Projektowana farma wiatrowa zlokalizowana w południowej części gminy obejmuje swym zasięgiem obręby geodezyjne: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierzchowina i ma swoją kontynuację na terenie gminy Turobin. Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/167/01 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 29 czerwca 2001r. z późn. zm.</p> <p>Procedurę formalnoprawną sporządzenia projektu planu przeprowadzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.</p> <p>Realizacja planu przy zachowaniu wszystkich ustaleń zawartych w nim oraz uwarunkowań wynikających z obowiązującego prawa, nie spowoduje przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska i nie wpłynie negatywnie na zdrowie mieszkańców.</p> <p>Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka wykazała, iż realizacja planu może przynieść korzyści finansowe gminie w postaci wzrostu wpływów z tytułu podatków od nieruchomości związanych ze zmiany sposobu użytkowania terenu.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					Linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technicznym. Stanowisko archeologiczne.			
2.	06.05.2015 r.	Protest zbiorowy mieszkańców miejscowości Czernięcin Poduchowny, gm. Turobin. (Nazwiska osób podpisanych pod protestem znajdują się w dokumentach toku formalnoprawnego).	Protest mieszkańców Czernięcina Poduchownego gm. Turobin, przeciwko budowie elektrowni wiatrowych na terenie gm. Żółkiewka, zlokalizowanych w pobliżu ich nieruchomości. Mieszkańcy domagają się aby odległość posadowienia elektrowni wiatrowych od domów mieszkalnych wynosiła minimum 2,0 km ponieważ taka odległość jest zgodna z oficjalnym stanowiskiem Ministerstwa Zdrowia. Ponadto mieszkańcy obawiają się negatywnego wpływu inwestycji na zdrowie, spadku wartości oraz ograniczenia rolniczego wykorzystania swoich nieruchomości.	Miejscowość Czernięcin Poduchowny i tereny przyległe do Czernięcina Poduchownego na terenie gm. Żółkiewka.	Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny rolnicze. Tereny elektroenergetyki i wiatrowej. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB w porze nocnej. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie		+	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W polskim prawodawstwie nie została określona odległość od zabudowy mieszkaniowej jaką należy zachować przy lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednak podstawowy wpływ na odległość elektrowni wiatrowej od zabudowy mieszkaniowej mają normy hałasu, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku muszą zostać spełnione. Dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej to 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. W związku z powyższym poszczególne elektrownie wiatrowe lokalizowane są w taki sposób aby normy z ww. rozporządzenia były zachowane. Nieruchomości (gospodarstwa) mieszkańców Czernięcina Poduchownego w gm. Turobin, znajdują się poza wyznaczonymi w projekcie planu strefami ochronnymi, w których zakazuje się lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45 dB i 40 dB w porze nocnej. Ponadto w celu nie dopuszczenia do przekroczenia norm hałasu stosuje się odpowiednie rozwiązania technologiczne, między innymi zmniejsza się moc turbiny, obniżając tym samym emisję dźwięków generowanych przez elektrownię wiatrową. W projekcie planu wprowadzony jest zapis nakazujący zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich. W polskim prawodawstwie nie ma również unormowań dot. dopuszczalnych poziomów hałasu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB w porze nocnej.</p> <p>Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.</p> <p>Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasem technicznym.</p> <p>Linie elektroenergetyczne średniego napięcia z pasem technicznym.</p> <p>Stanowiska archeologiczne.</p> <p>Tereny dróg publicznych - drogi</p>			<p>infradźwiękowego w środowisku.</p> <p>Hałas infradźwiękowy może być generowany w sposób naturalny i sztuczny. Do źródeł naturalnych zalicza się: powietrzne, wodne turbulencje, grzmoty, gwałtowne wiatry, załamanie fal morskich przy brzegu, wodospady itp. Do źródeł sztucznych należą maszyny w zakładach produkcyjnych, urządzenia energetyczne, środki komunikacji, środki transportu itp.</p> <p>Farmy wiatrowe realizowane są na terenach rolniczych, nie na terenach budowlanych. Są to tereny otwarte, stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną bez prawa do zabudowy. Lokalizacja farmy wiatrowej nie wpływa na pogorszenie warunków użytkowania gruntów rolnych, a więc nie może mieć wpływu na ich cenę. Tereny wskazane w projekcie planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych były i pozostają (za wyjątkiem nieruchomości na których usytuowane będą turbiny wiatrowe) terenami upraw polowych bez prawa zabudowy.</p>

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
					powiatowe. Tereny dróg publicznych - drogi gminne. Tereny dróg wewnętrznych.			

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/41/15
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 21 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Chłaniówek, Borowina Kol., Chłaniów Kol., Wierchowina, ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg publicznych: powiatowych i gminnych oraz planowanych dróg wewnętrznych. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do istniejącej sieci wodociągowej. Realizacja przyłączy wodociągowych odbędzie się kosztem i staraniem inwestorów. Dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej - zadanie realizowane z budżetu gminy. Dla terenów położonych poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych przewidziano możliwość realizacji indywidualnych studni dla własnych potrzeb zaopatrzenia w wodę.
- 3) W zakresie gospodarki ściekowej plan ustala do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt. Docelowo plan zakłada podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach wyposażonych w sieć kanalizacyjną. Przyłącza do sieci będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.
- 4) Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.