

2761

UCHWAŁA NR X/63/11

RADY GMINY ŻÓŁKIEWKA

z dnia 3 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żółkiew Kolonia, Żółkiewka, Średnia Wieś, Wólka Żółkiewska, Siniec, Poperczyn i Wola Żółkiewska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Żółkiewka Nr XXXI/189/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zmienionej uchwałą Rady Gminy Żółkiewka Nr XXXVIII/224/10 z dnia 12 lutego 2010 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych na lokalizację parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żółkiew Kolonia, Żółkiewka, Średnia Wieś, Wólka Żółkiewska, Siniec, Poperczyn i Wola Żółkiewska, 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 Żółkiewka o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy Żółkiewka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

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

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;
- 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.

§4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny elektroenergetyki wiatrowej, oznaczone symbolem EW;
- 2) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
- 4) tereny składowania odpadów, oznaczone symbolem O;
- 5) tereny rolne, oznaczone symbolem R;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-W, KDP i KDG;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 10) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1-9;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 12) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) numery i symbole literowe terenów.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§5. Ileż to 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 do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;

9) 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;

10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie uciążliwości;

11) 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;

12) 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;

13) strefie uciążliwości hałasu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony zasięgiem max. oddziaływania hałasu elektrowni wiatrowych powyżej 45db w porze nocnej.

§6. 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 po-

szczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach 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.

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 inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§7. Zasady realizacji planu

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

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 oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.

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

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

1) lokalne 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) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadze-

nie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych – niebudowlanych oraz leśnych;

3) zmiana sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

4) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§8. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

3. Na obszarach objętych planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej winny być scalane i dzielone stosownie do obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.

4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.

§9. 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) 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;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;

4) elektrownie wiatrowe lokalizować na terenach otwartych, oddalonych 500 m od ściany lasu o powierzchni przekraczającej 1 ha i co najmniej 250 m od ściany lasu o powierzchni nie przekraczającej 1 ha (zagajników);

5) ustala się strefy zasięgu śmigła o promieniu równym długości łopat wirnika, nie więcej niż 50 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) Dla terenów położonych w obrębie projektowa-

nej otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700),

b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

g) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

i) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,

j) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;

2) Zakazy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą:

a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony,

b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,

c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

d) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);

3) Zakaz, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny

oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;

4) Dla terenów położonych w obrębie strefy bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolniczego obowiązuje ochrona przed zniszczeniem elementów krajobrazu wiejskiego decydujących o jego przyrodniczej różnorodności:

- a) zadrzewienia,
- b) enklawy roślinności zbliżonej do naturalnej,
- c) naturalne i sztuczne zbiorniki wodne.

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

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.

§10. Komunikacja

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1. Droga wojewódzka klasy "Gp": KD-W 842 (Gp) – droga Nr 842 relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie - Krasnystaw, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni nie mniej niż 7,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) planuje się realizację zjazdów z drogi wojewódzkiej na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

2. Droga wojewódzka klasy "Z": KD-W 837 (Z) – droga Nr 837 relacji Piaski – Żółkiewka – Nielisz – Sitaniec, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni- 5,5 – 6,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) planuje się realizację zjazdów z drogi wojewódzkiej na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

3. Droga powiatowa klasy "G": KDP 2272L (G) – droga Nr 2272L relacji Sobieska Wola – Tokarówka – dr. woj. 837, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni- 6,0 – 7,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

4. Droga powiatowa klasy "L": KDP 3103L (L) – droga Nr 3103L relacji Żółkiewka – Siniec – Celin, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:

- a) szerokość jezdni – 5,0 – 5,5 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach i przez zjazdy;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) planuje się realizację zjazdów z drogi powiatowej na drogi wewnętrzne wyznaczone rysunkiem planu.

5. Drogi gminne klasy „D” oznaczone symbolami 1 KDG (D), 2 KDG (D), 3 KDG (D) o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg gminnych:

- a) szerokość jezdni- 5,0 – 5,5 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,
- c) dostępność nieograniczona;

2) dopuszcza się realizację chodników;

3) realizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi dopuszczalna zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi;

5) planuje się realizację zjazdów z dróg gminnych na drogi wewnętrzne oraz tereny EW wyznaczone rysunkiem planu.

6. Drogi wewnętrzne – oznaczone symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 10 o ustaleniach:

1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m z zastrzeżeniem ust. 2;

2) szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8 KDW ustala się na 10 m;

3) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg wewnętrznych;

4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§ 11. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę, dla obiektów tego wymagających, 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. Dla obiektów tego wymagających, obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów kanalizacyjnych.

4. Obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów odrębnych.

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

6. 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.

7. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na gminne składowisko odpadów.

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

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

10. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się pas techniczny o szerokości 30 metrów – po 15 metrów na każdą stronę od osi linii.

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

12. Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m.

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

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

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

16. W całym obszarze opracowania dopuszcza się

budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

18. 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 (E1);

3) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową na zasadach operatora sieci.

19. 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.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami EW 1, EW 2, EW 3, EW 4, EW 5, EW 6, EW 7, EW 8, EW 9, EW 10 i EW 11 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i lukami 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 3 MW;

4) wysokość wież: maksymalnie do 125,0 m od poziomu terenu;

5) wysokość położenia skrajnego punktu skrzydła maksymalnie do 180,0 m od poziomu terenu;

6) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;

7) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgod-

nie z przepisami szczegółowymi;

8) obowiązuje odpowiednie zabezpieczenie obiektu elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi przed dostępem osób postronnych;

9) dopuszcza się:

a) umieszczenie na elektrowni wiatrowej logo producenta lub inwestora,

b) lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 100 m n.p.t,

c) lokalizację fundamentów i infrastruktury technicznej przy granicy z działką sąsiednią;

10) 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;

11) realizację przedsięwzięcia warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz jej odprowadzanie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

13) nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w ciepło;

14) każdą elektrownię wiatrową wyposażać w odpowiednie urządzenia telekomunikacyjne dla potrzeb eksploatacyjnych;

15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;

16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem wyznaczonych dróg wewnętrznych;

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 szczególnymi;

19) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem E 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki – główny punkt zasilania elektroenergetycznego (SN/WN);

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

3) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się budynki parterowe, o wysokości do 6 m, z dachami o nachyleniu połaci do 45°;

5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;

7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

nu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami R 1, R 3, R 4, R 5, R 6, R 7, R 8 i R 9 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 wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

6) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL 1, ZL 2, ZL 3, ZL 4, ZL 5, ZL 6, ZL 7 i ZL 8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) adaptuje się istniejące drogi, służące obsłudze gospodarki leśnej;

4) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem WS 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – planowany zbiornik wodny;

2) wyznaczony teren stanowi część planowanego zbiornika retencyjnego na rzece Żółkiewce;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika na cele hodowlane;

5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem O 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarki odpadami – gminne składowisko odpadów komunalnych;

2) dopuszcza się budynki związane z eksploatacją składowiska odpadów parterowe, o wysokości do 6 m, z dachami o nachyleniu połaci do 45°;

3) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;

4) po zamknięciu składowiska obowiązuje rekultywacja terenu oraz prowadzenie monitoringu zanieczyszczeń gleb, powietrza i wód wokół obiektu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem P 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno-socjalna;

3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

4) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

5) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;

6) wysokość budynków produkcyjnych do 1 kondygnacji nadziemnej, przy 7,0 m wysokości kalenicy i dachach o spadkach połaci pod kątem 20-45°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

8) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów biurowych i administracyjnych:

a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość kalenicy do 9 m,

c) poziom podłogi parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem 20-45°;

9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynku;

10) obowiązuje ograniczenie oddziaływania i uciążliwości prowadzonej działalności w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;

11) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;

12) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej, poprzez drogę wewnętrzną na działce 29/12 oraz 29/8;

14) obowiązują ustalenia ogólne planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§13. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 30% wzrostu wartości - dla terenów elektroenergetyki, dróg wewnętrznych, elektroenergetyki wiatrowej, terenów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) 10% wzrostu wartości - dla pozostałych terenów objętych planem.

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

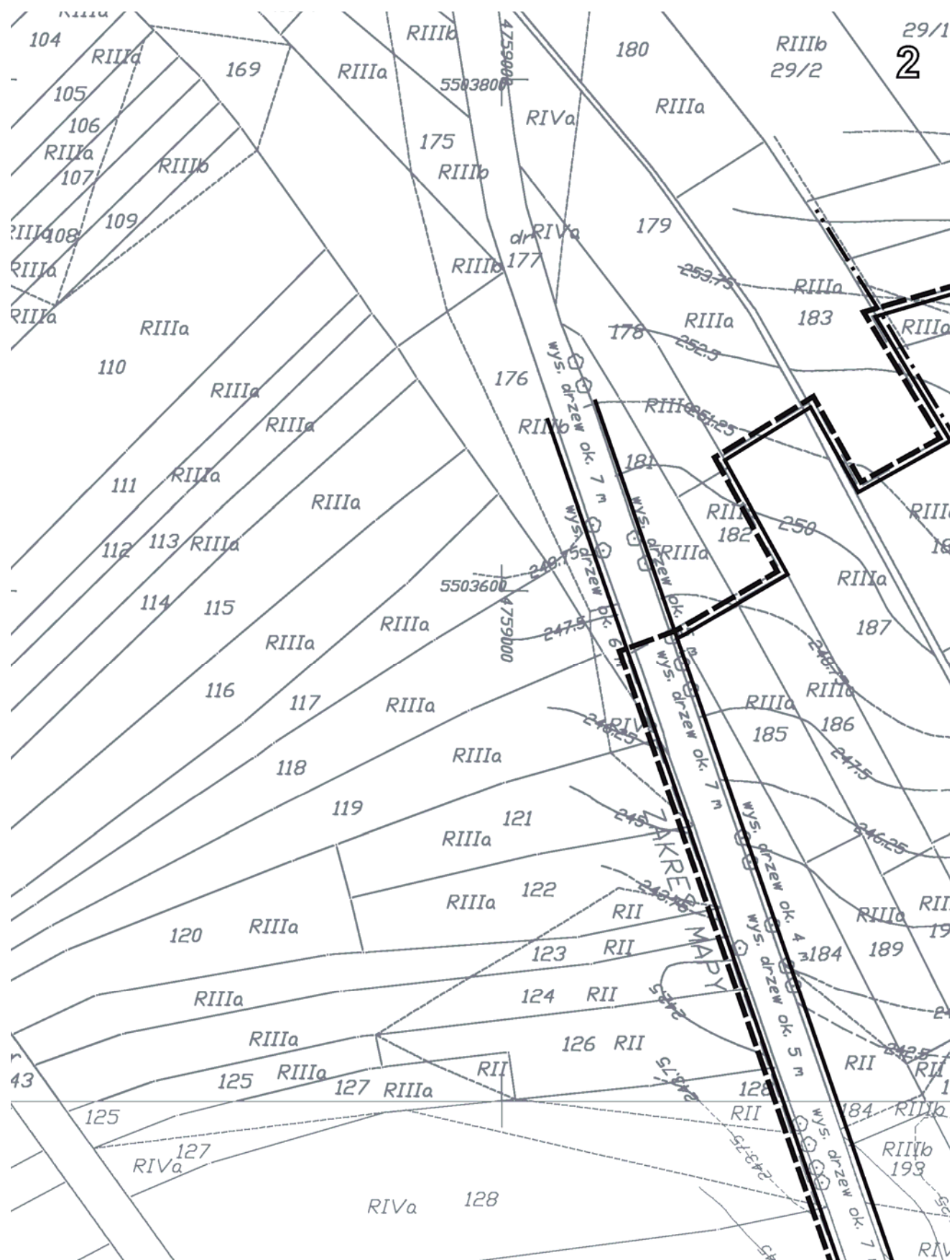
§15. 1. W obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/285/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 38 poz. 965, z późn. zm.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów do zalesień, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/233/06 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 84, poz. 1532).

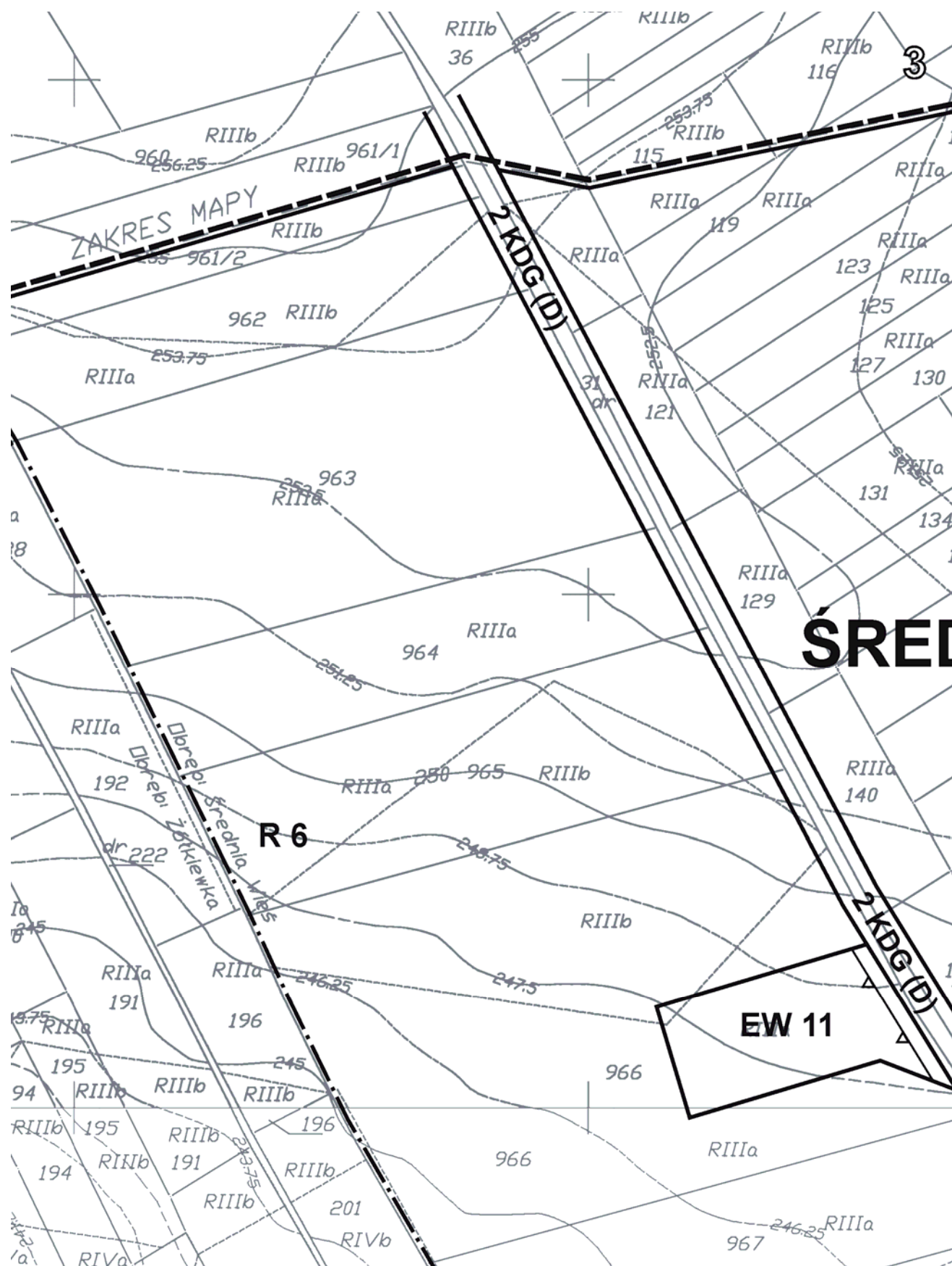
2. Traci moc uchwała Nr VI/39/11 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 24 maja 2011 r.

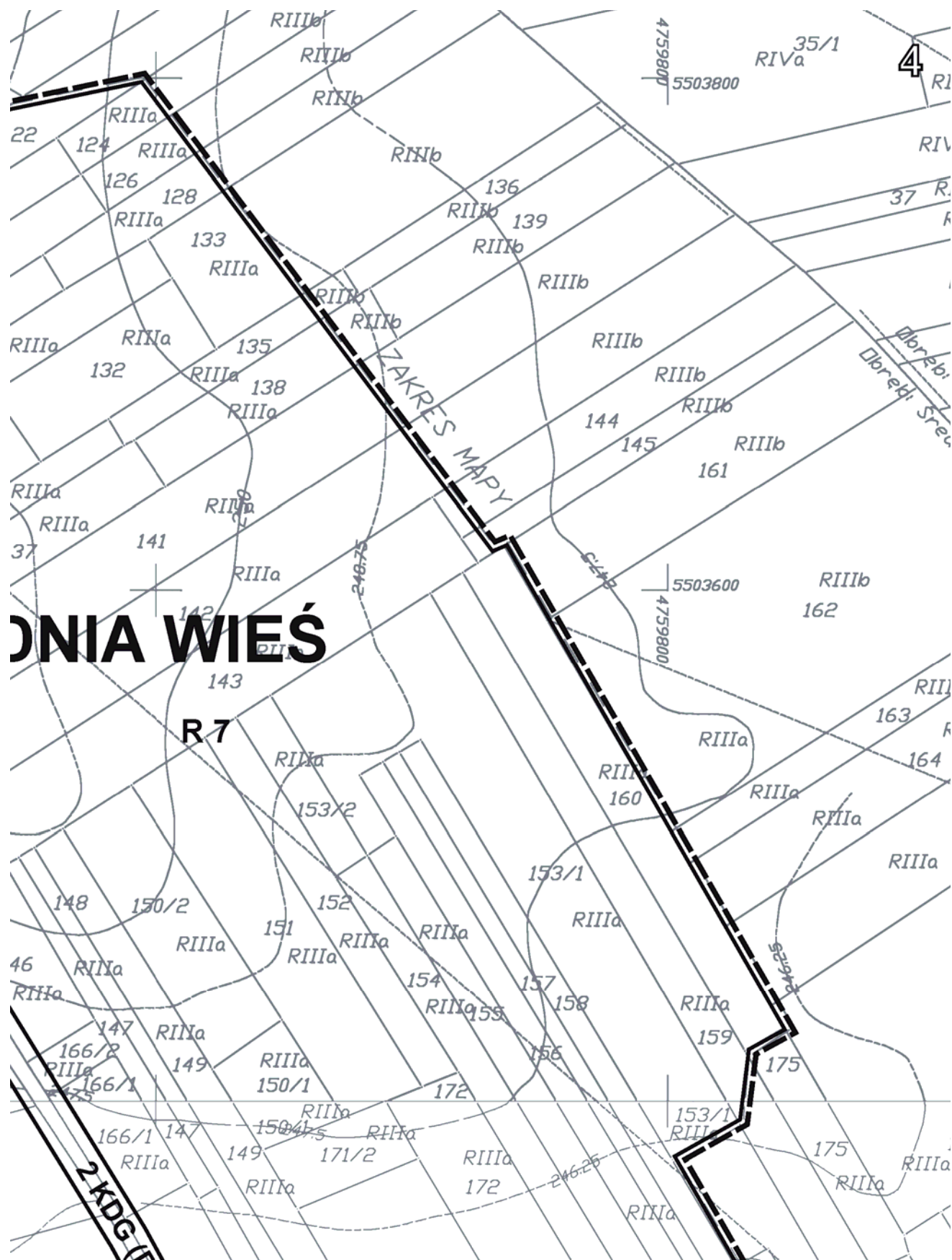
§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

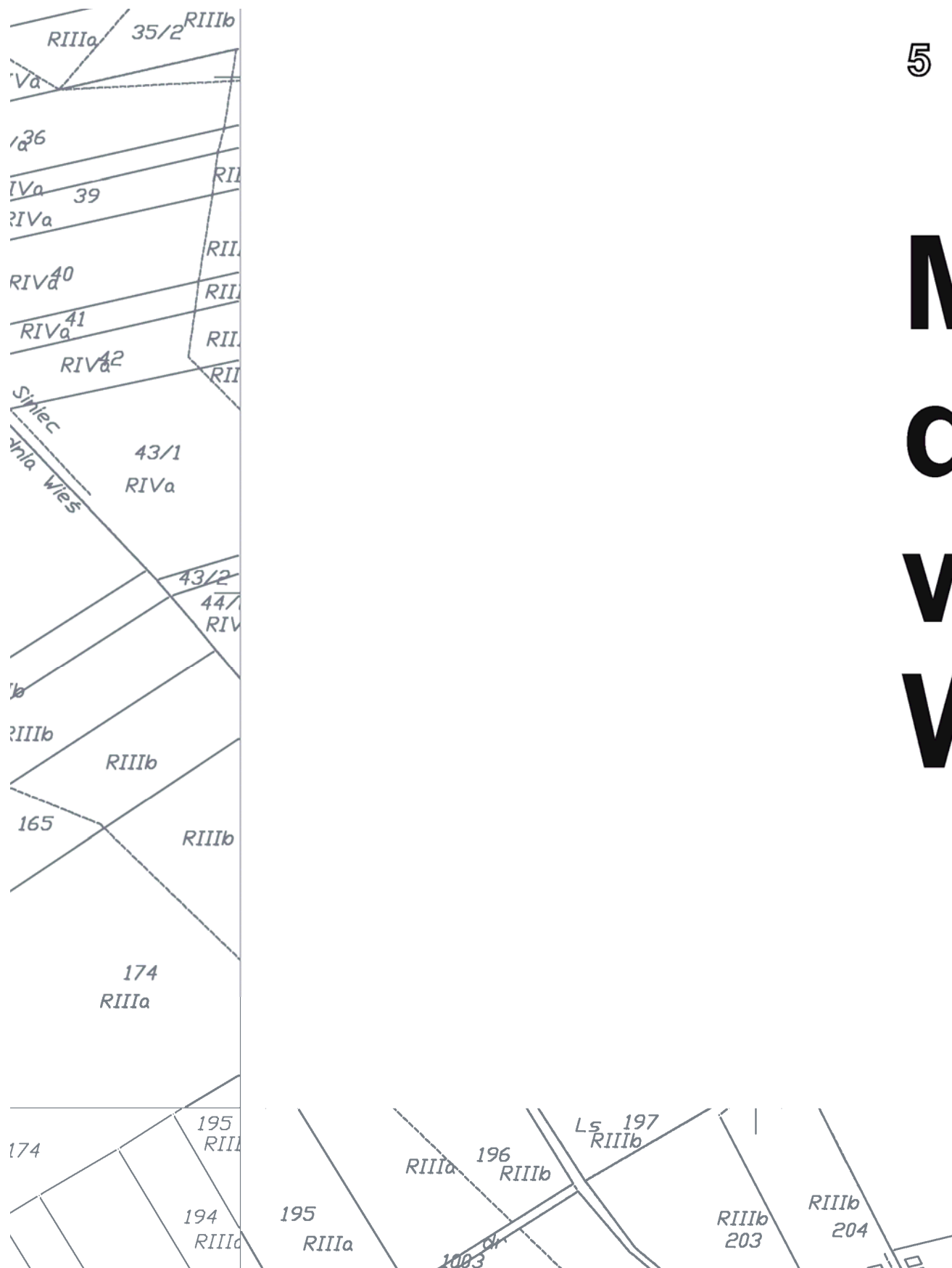
§17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Edward Bobel



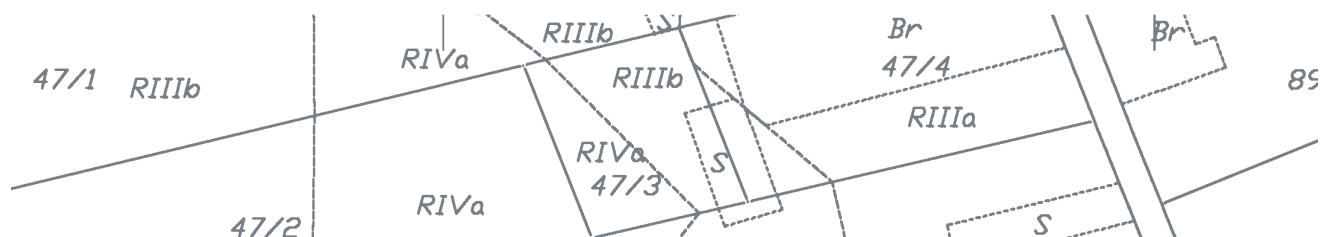






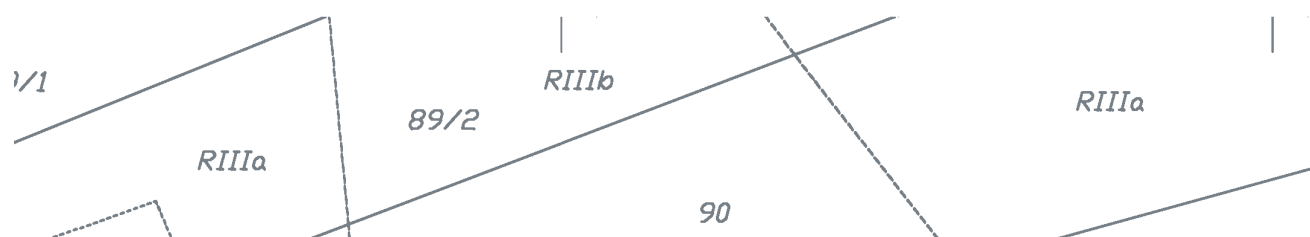
6

MIEJSCOWY PLAN IIa terenów zwią w obrębach geo Vólka Żółkiewski



7

AN ZAGOSPOD łączanych z lokali dezyjnych: Żółtk ka, Siniec, Pope



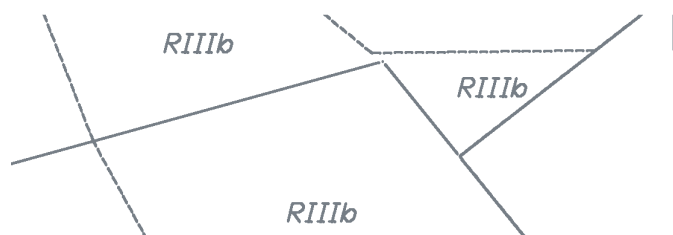
8

DAROWANIA PR

zacja parku ele

kiew Kolonia, Żc

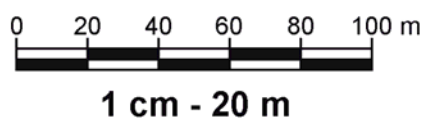
erczyn i Wola Żc



9

WZESTRZENNEC ktrowni wiatrow Ślkiewka, Średn Ślkiewska.

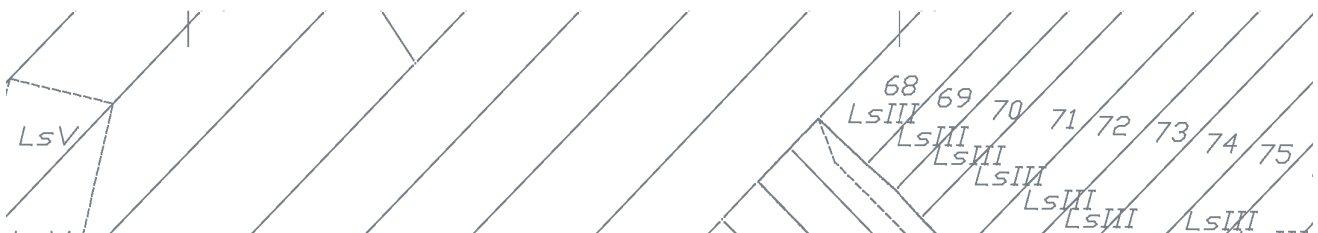
Skala 1:200

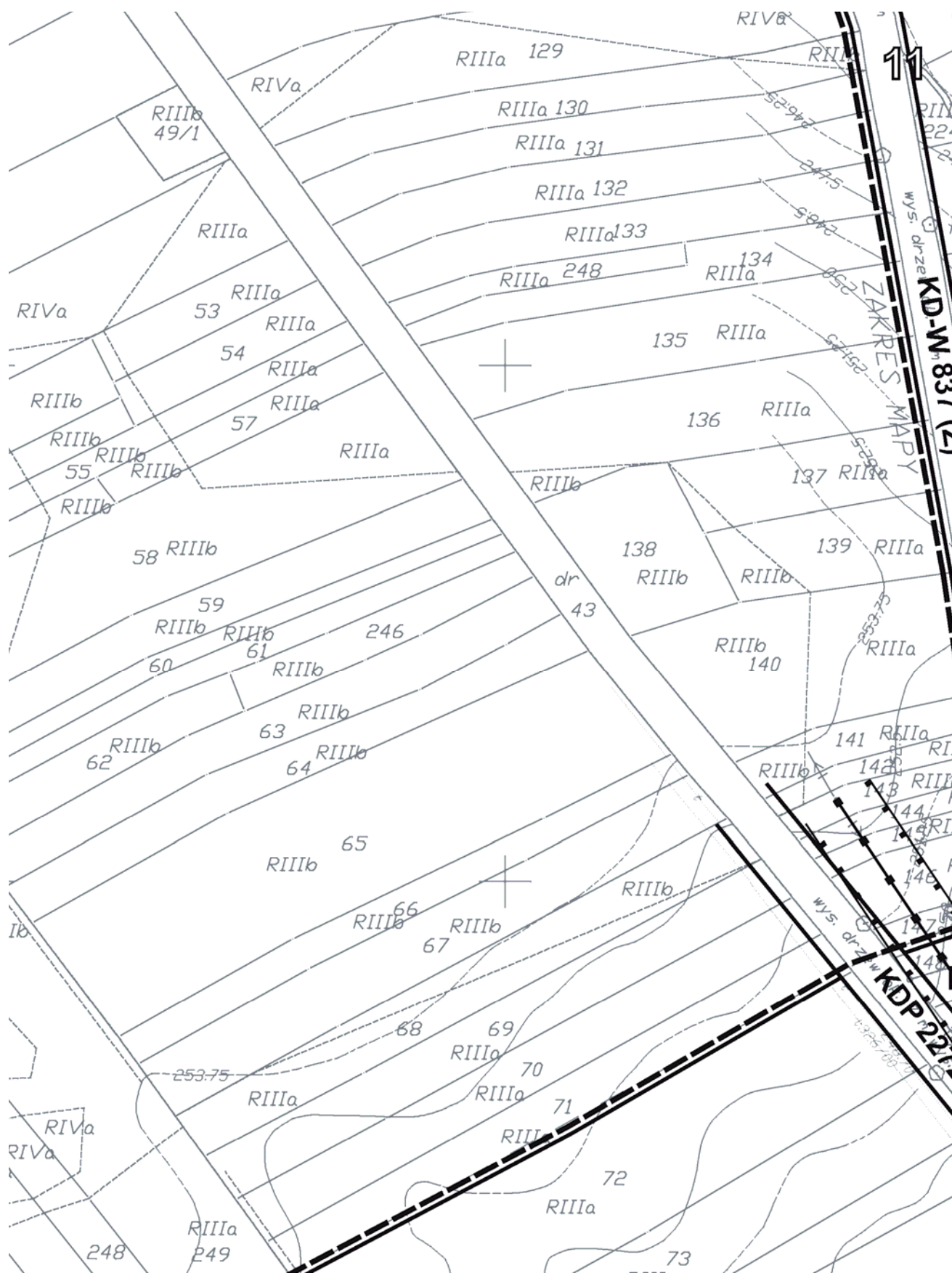


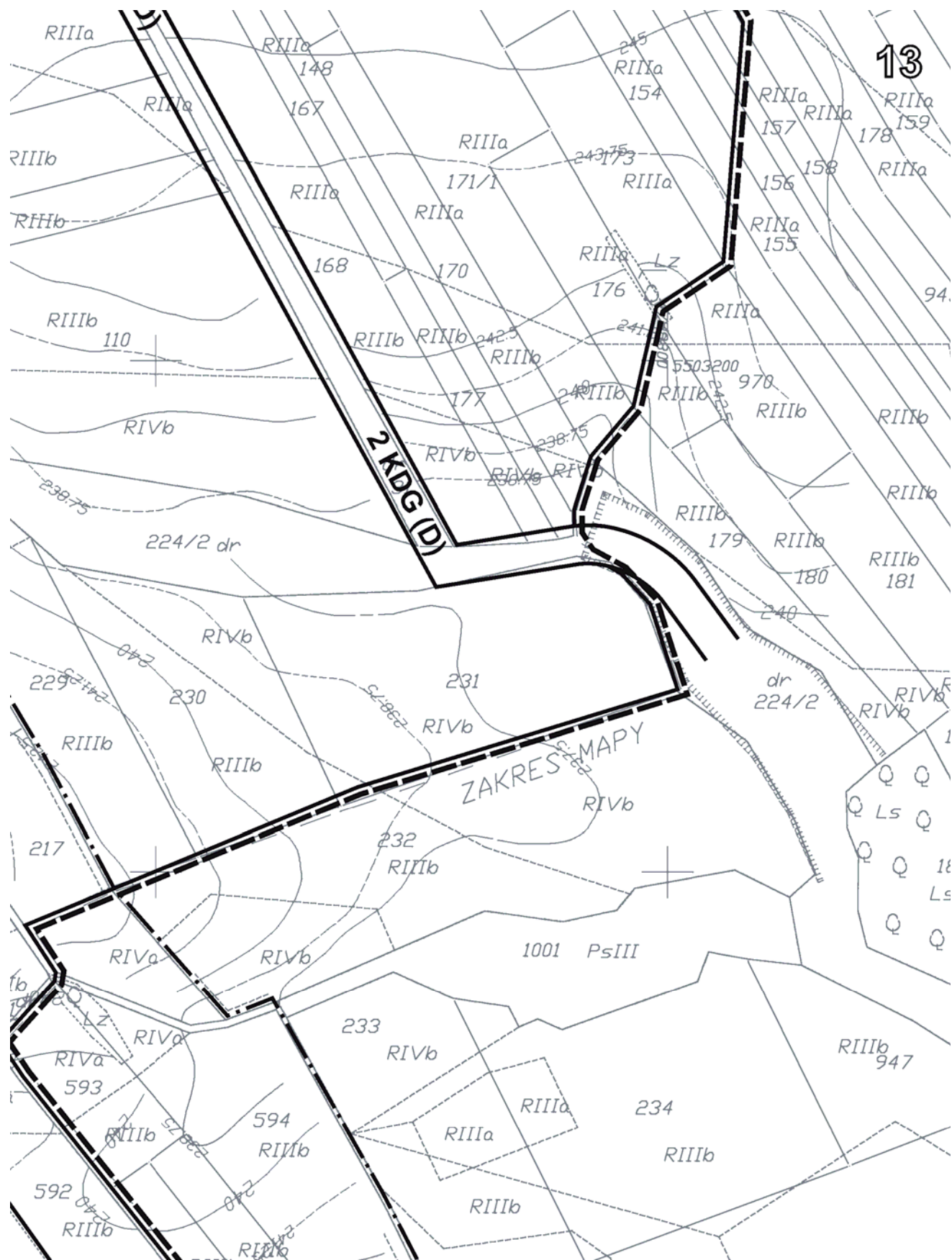
10

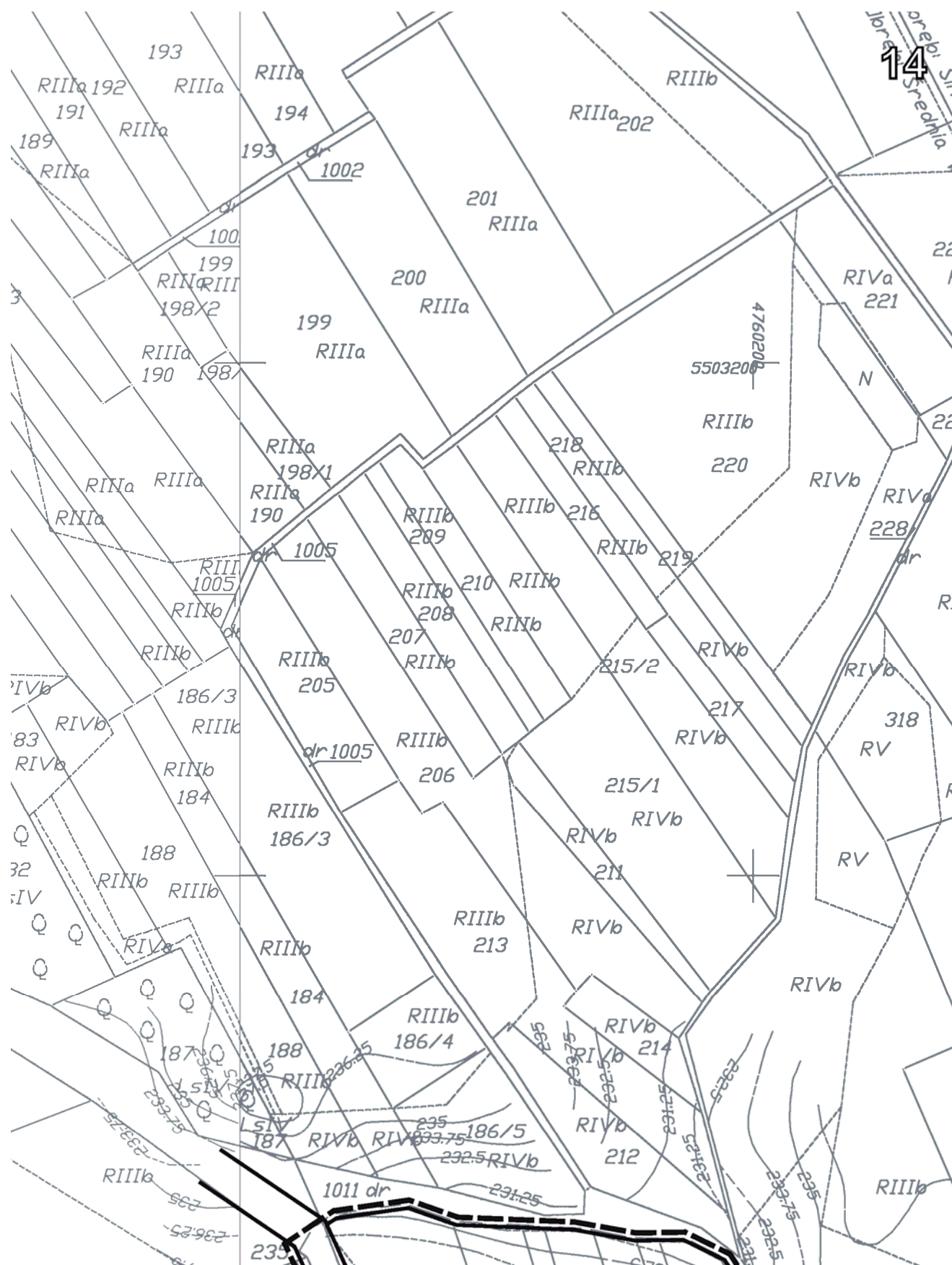
30 rych ia Wieś,

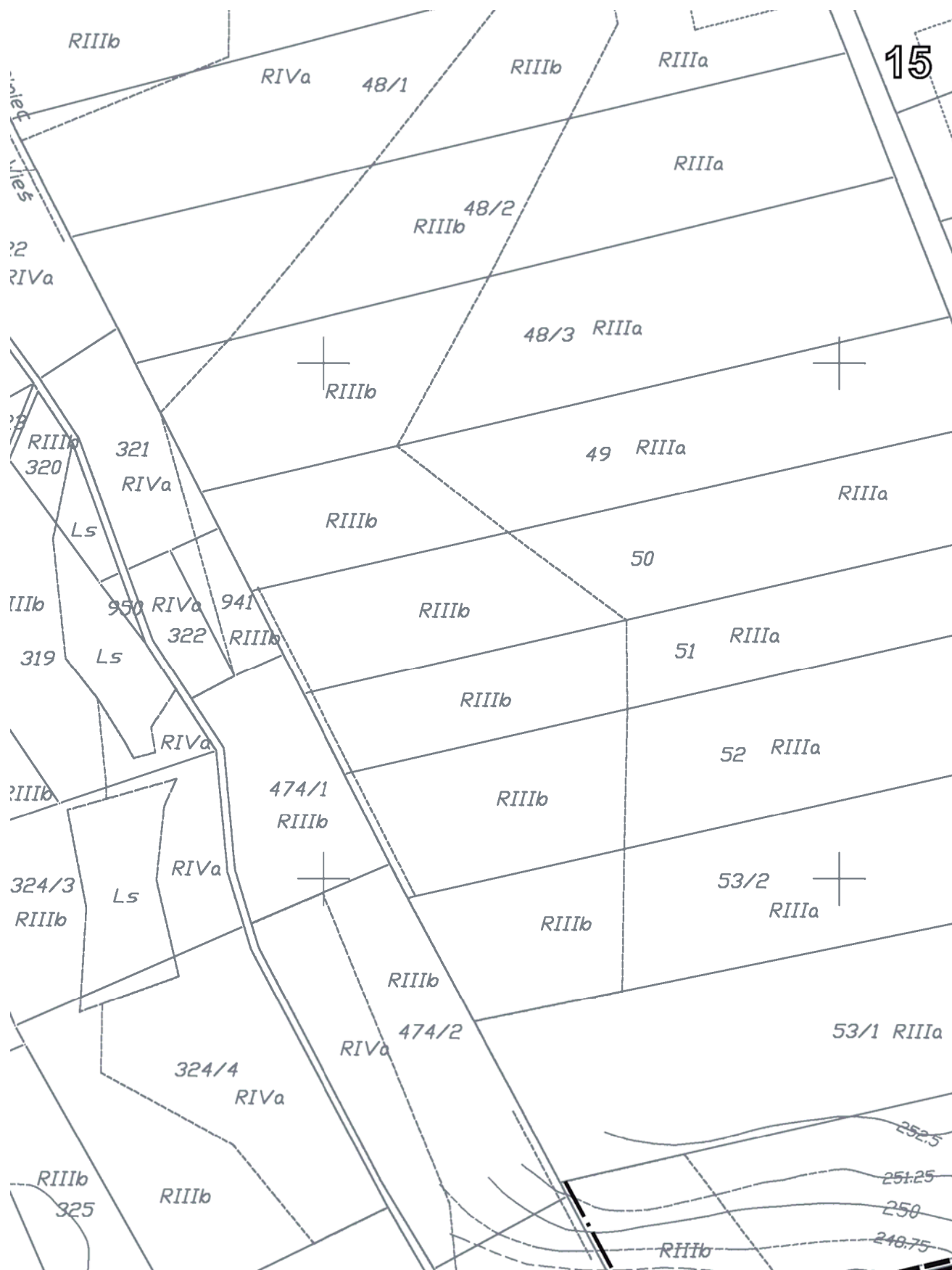
0

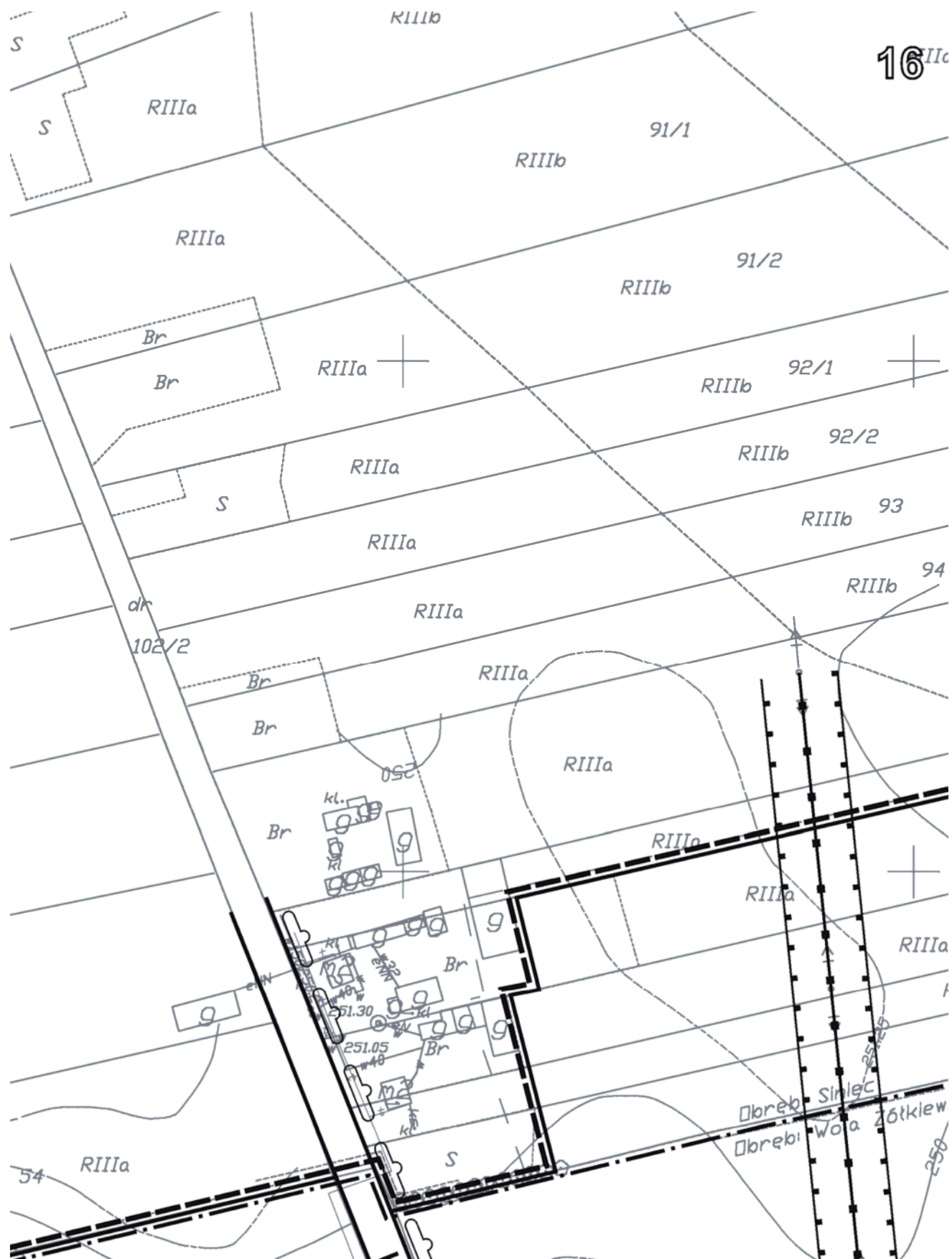


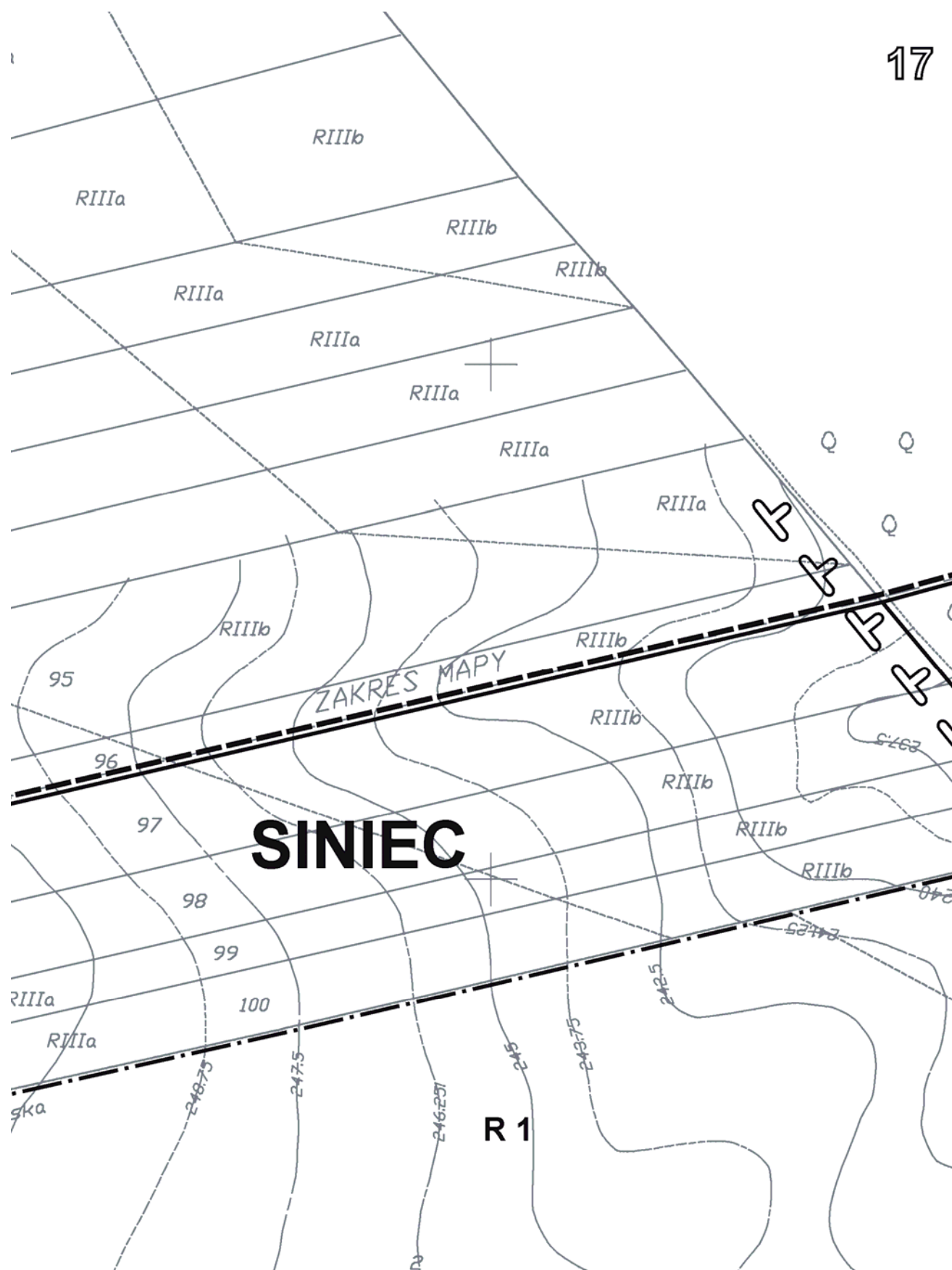


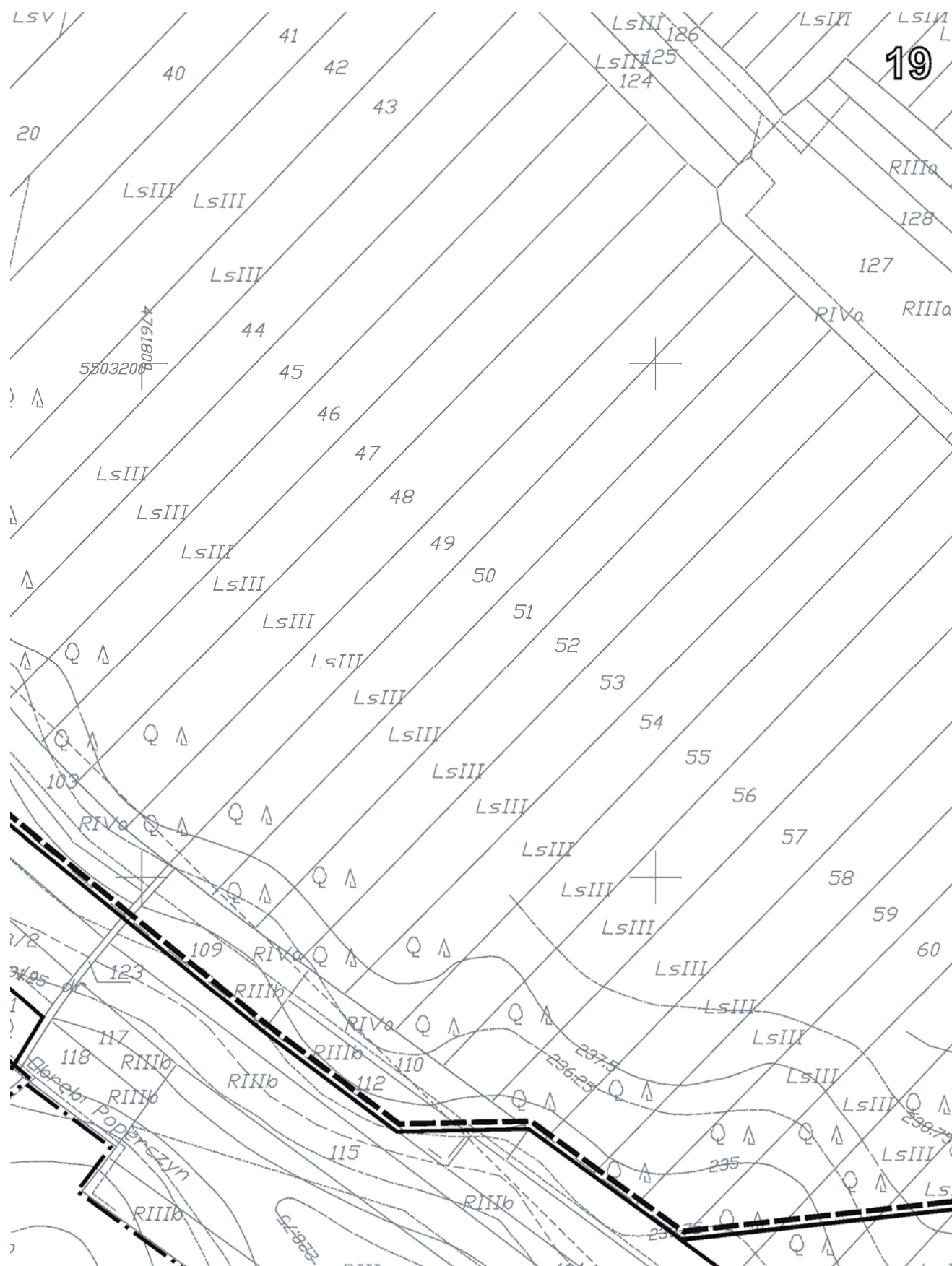


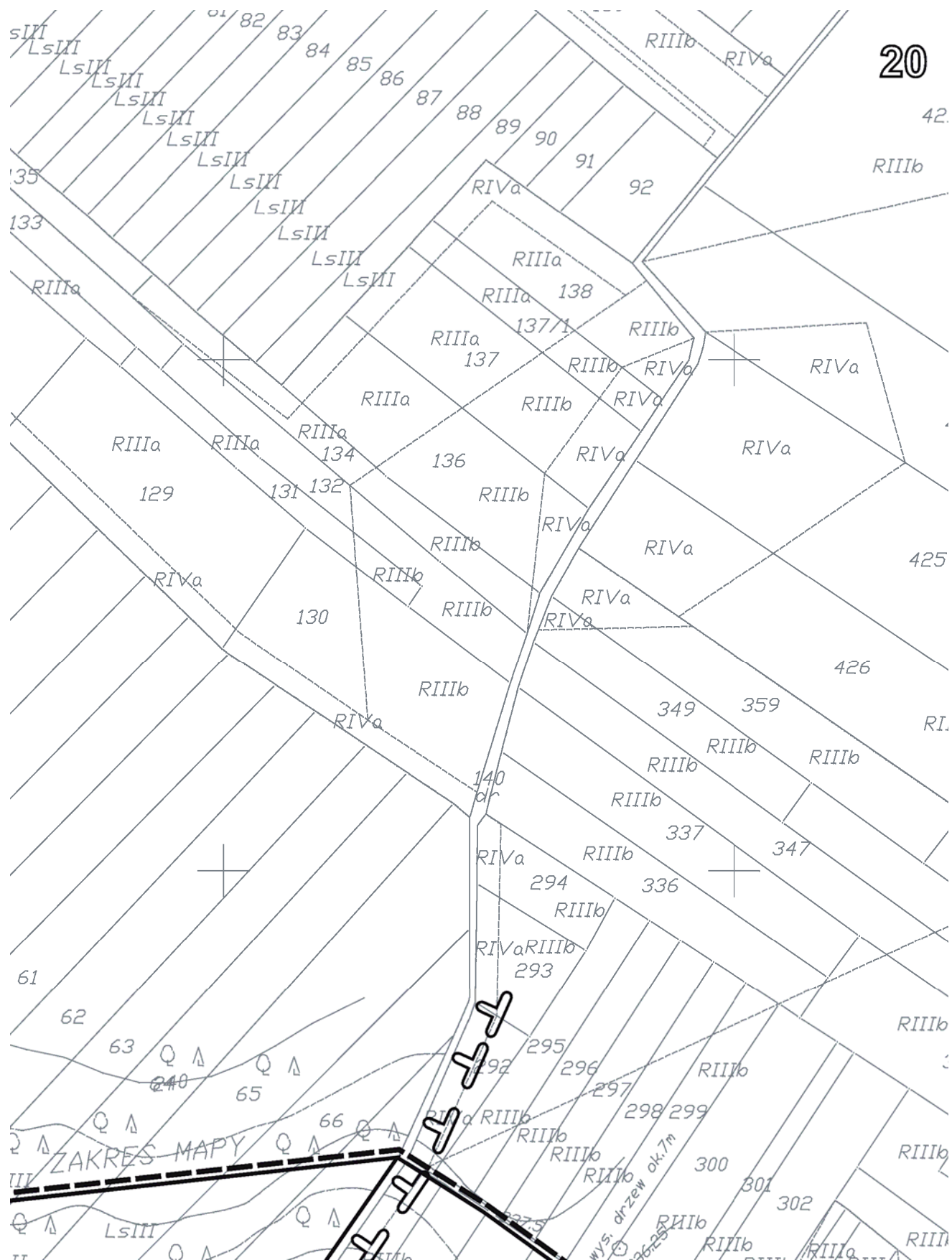








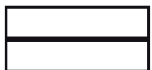




OZNACZENIA:



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym



granice administracyjne wsi



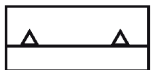
stanowiska archeologiczne



granica projektowanej otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobraz



strefa bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolnicze



nieprzekraczalne linie zabudowy



linie elektroenergetyczne średniego napięcia



pasy techniczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia



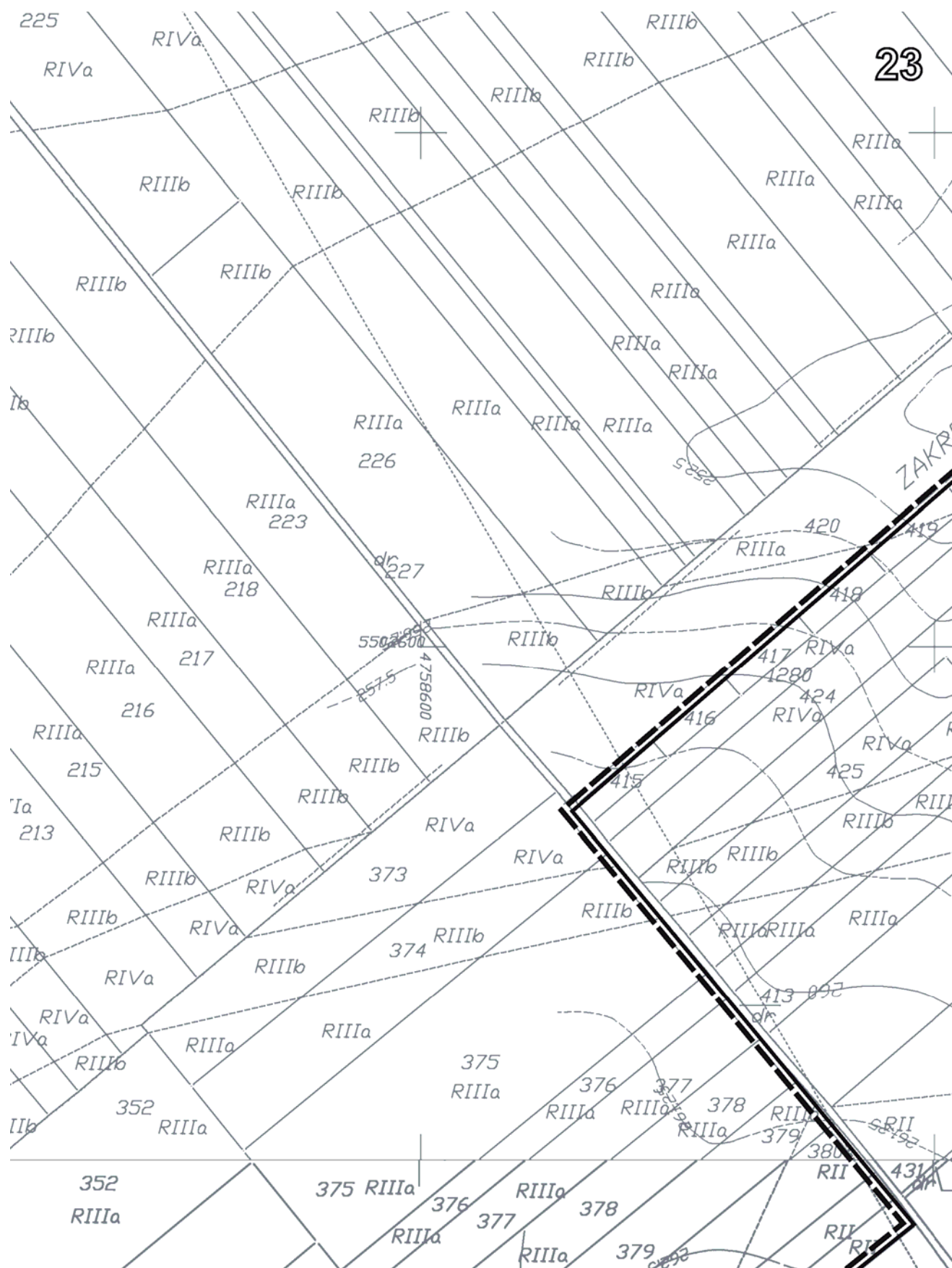
tereny elektroenergetyki wiatrowej

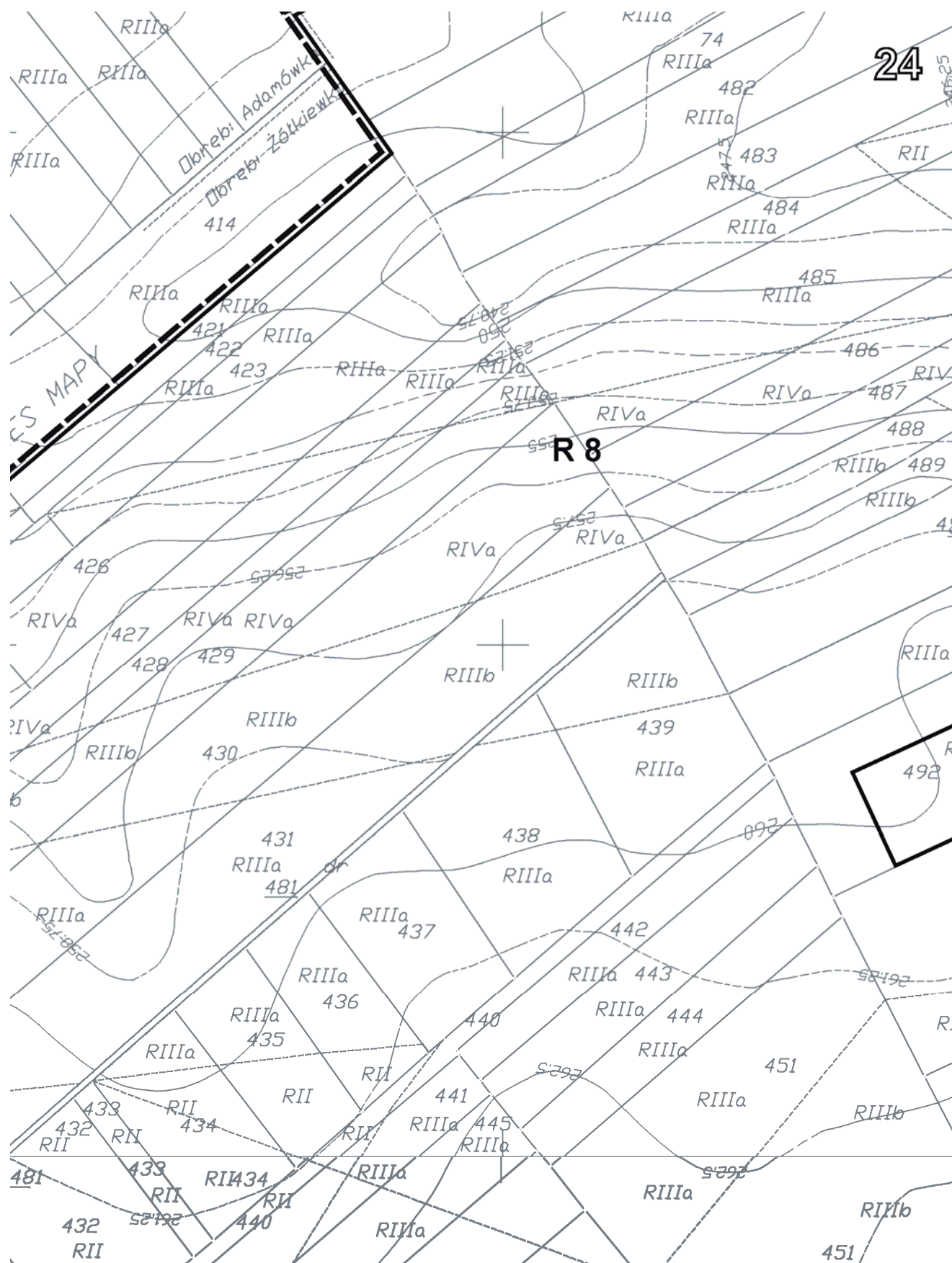
22

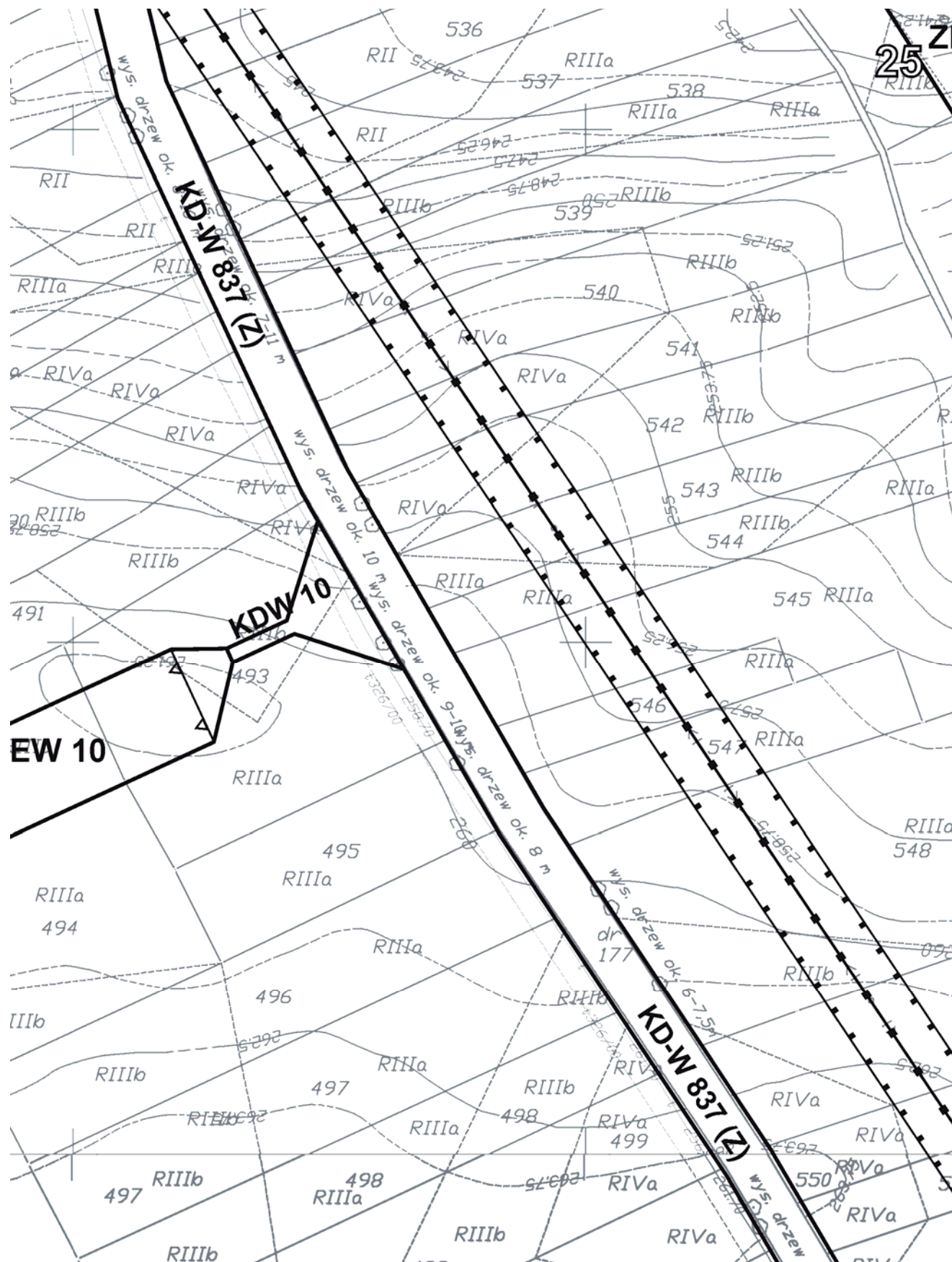
h zasadach zagospodarowania

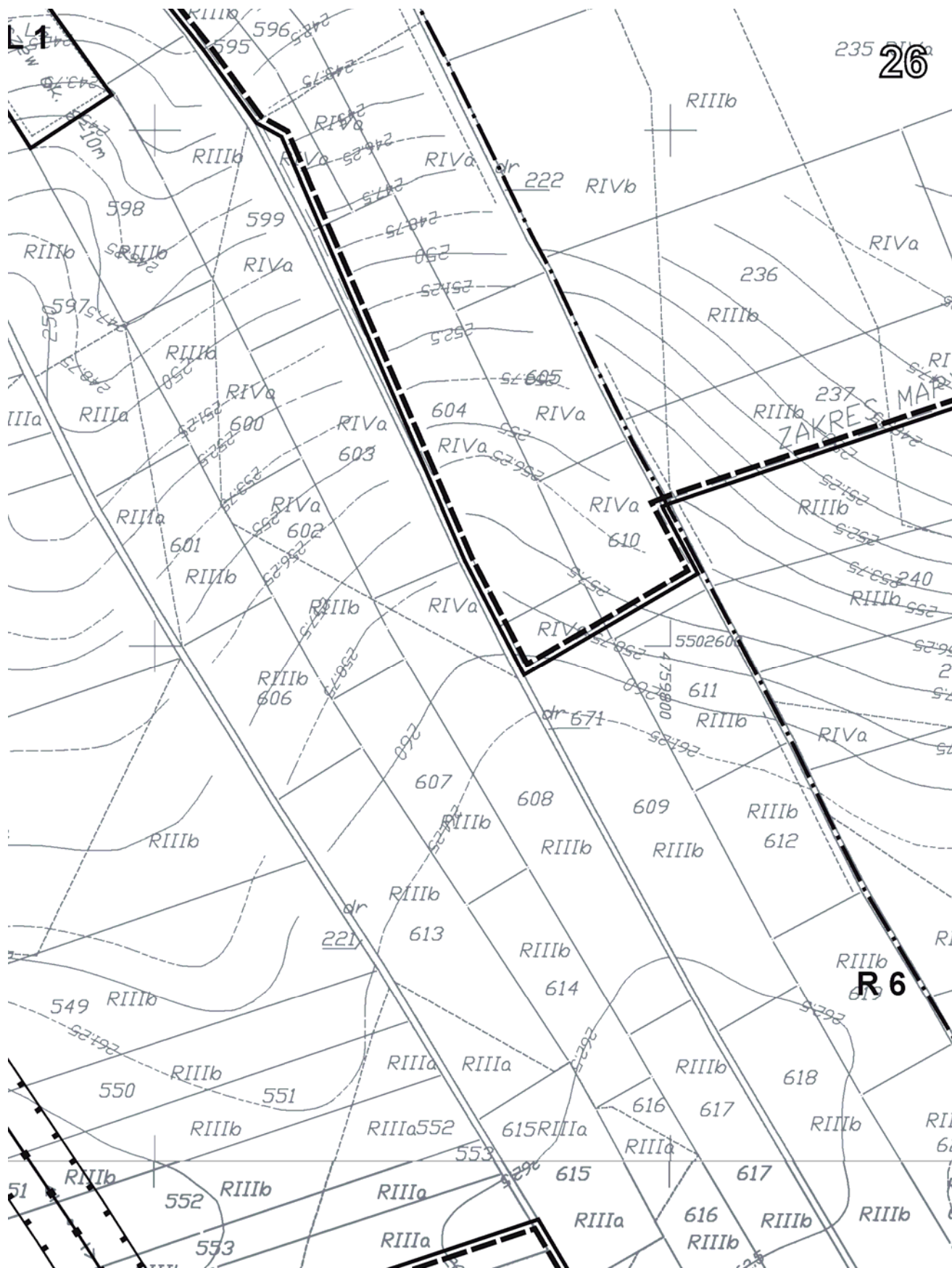
zowego

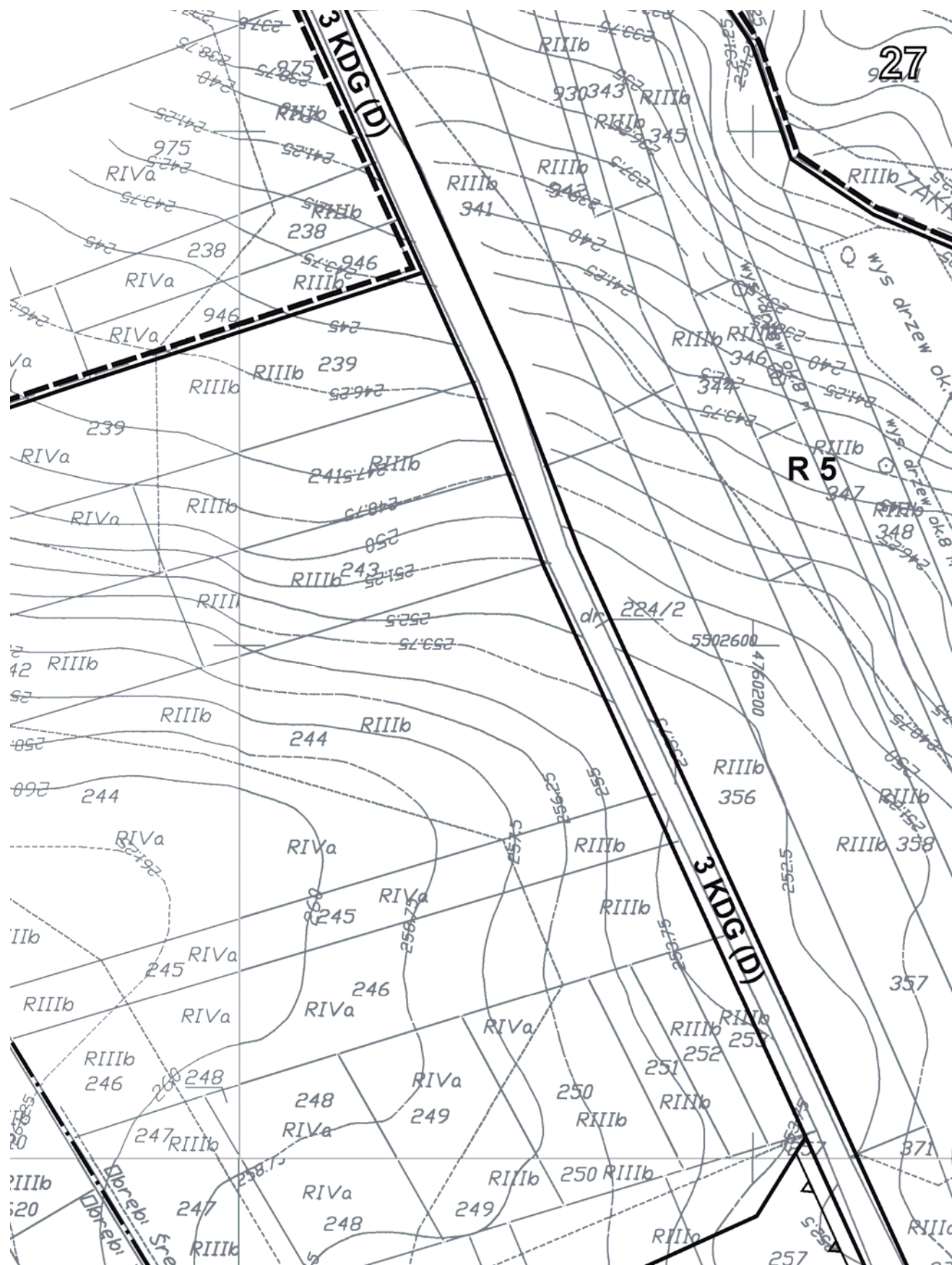
go

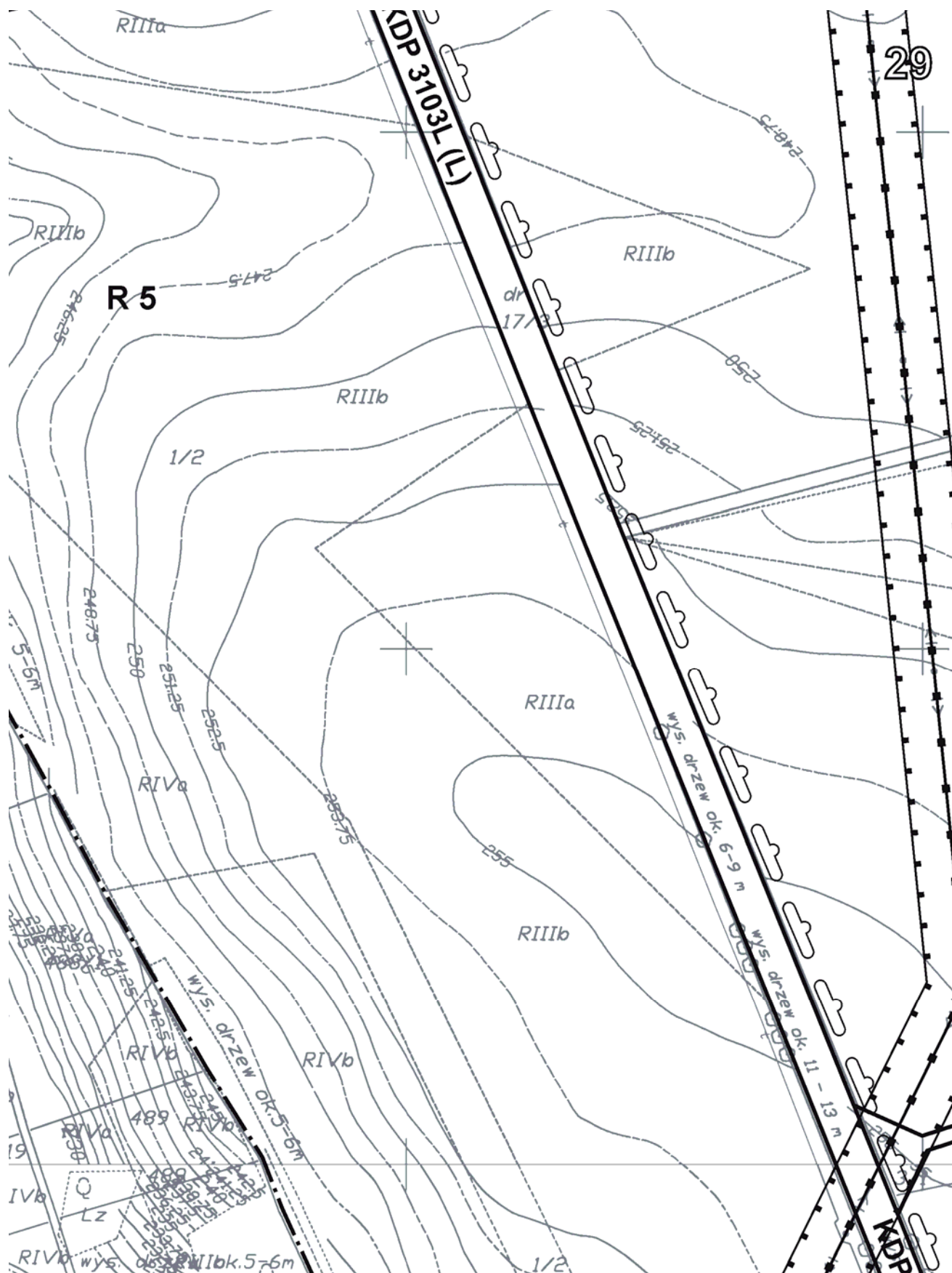


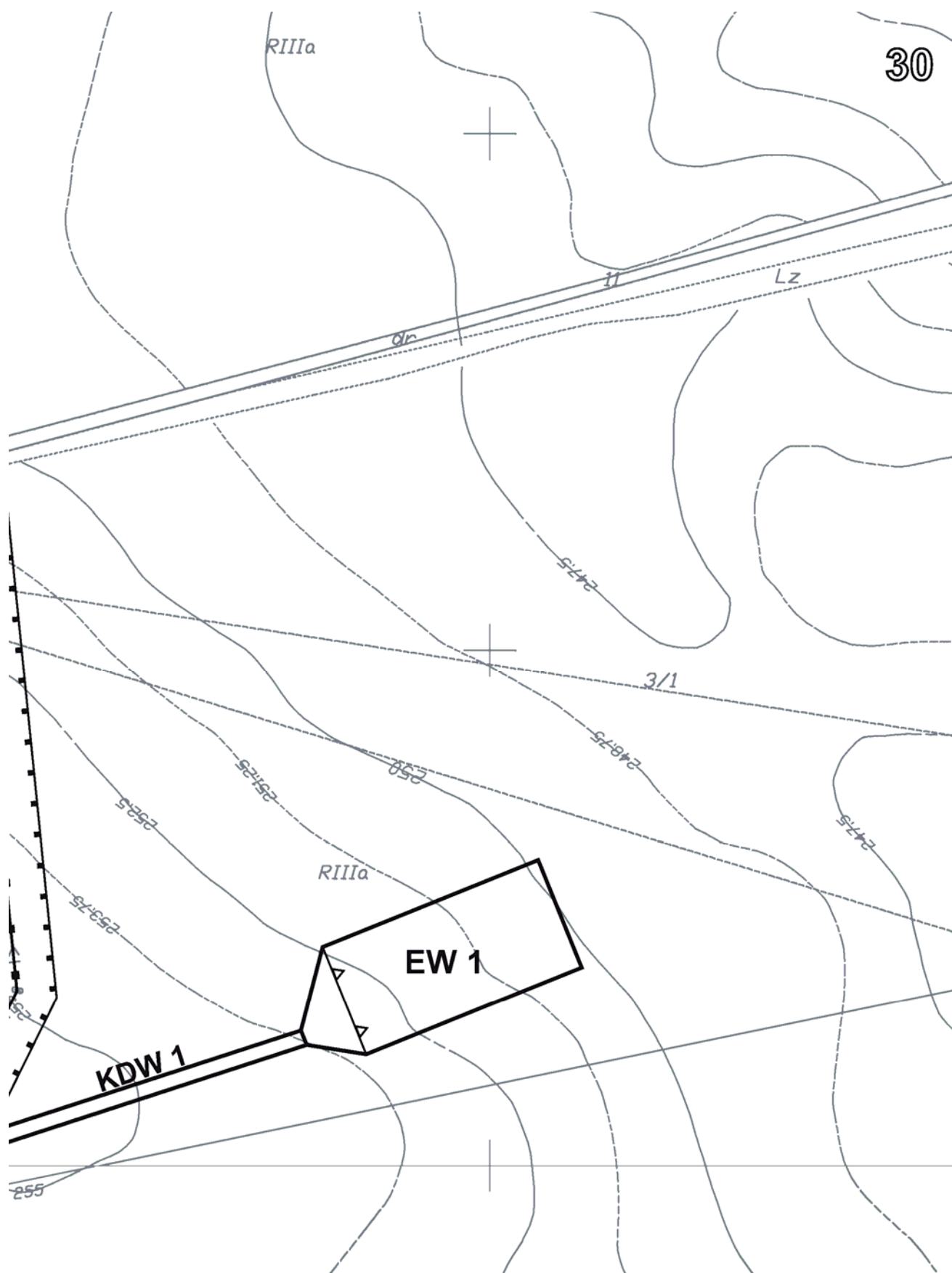


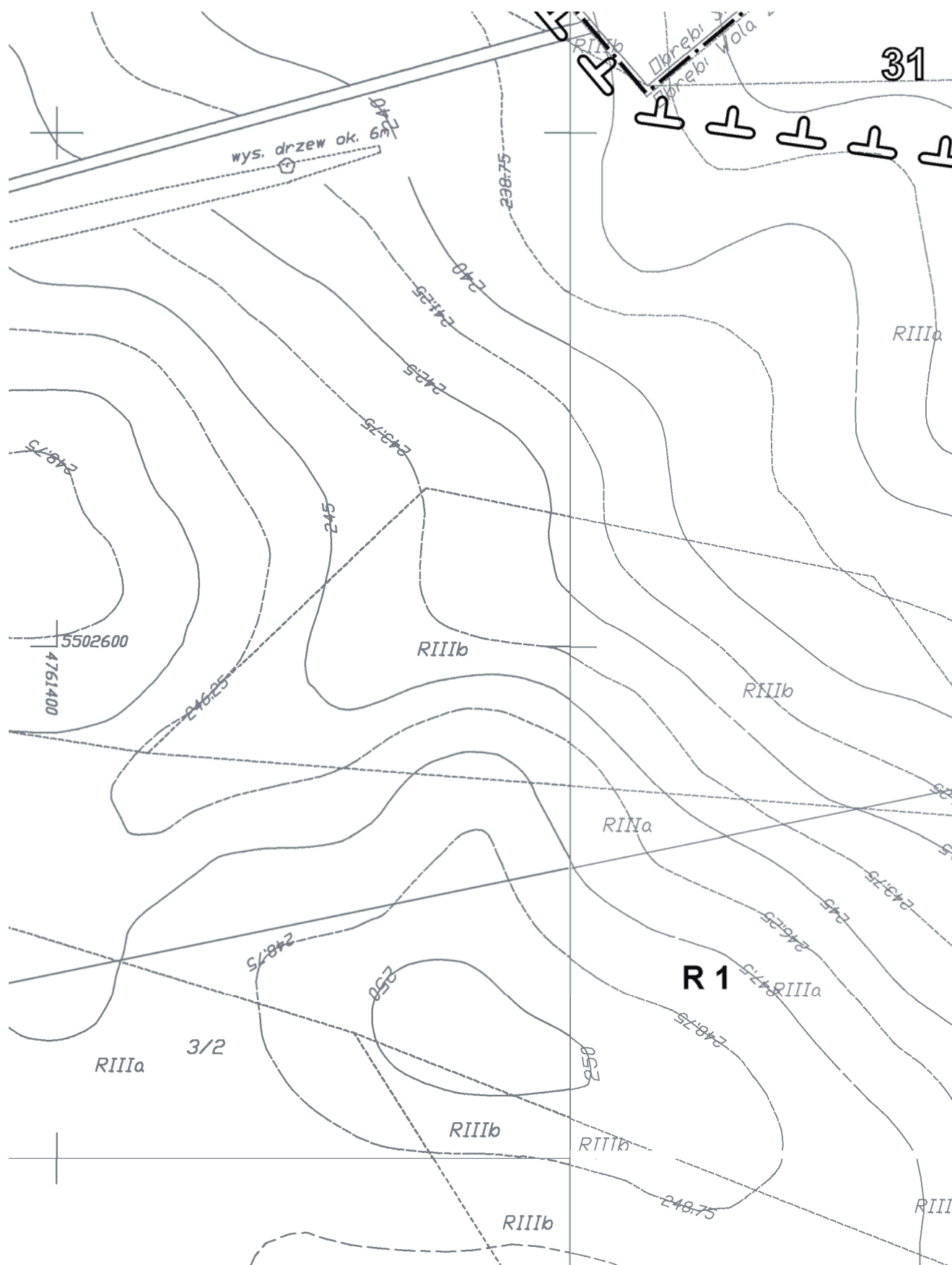


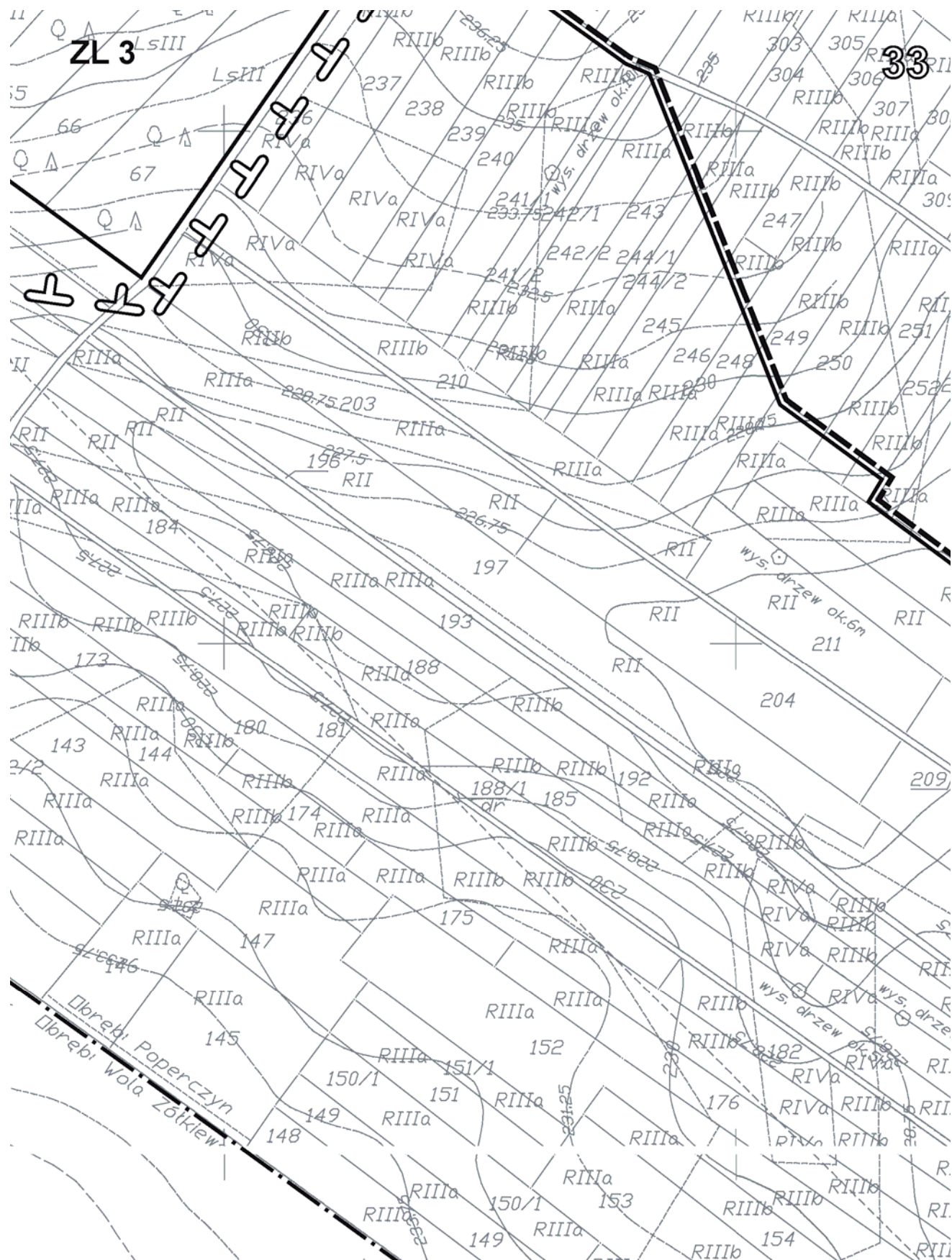


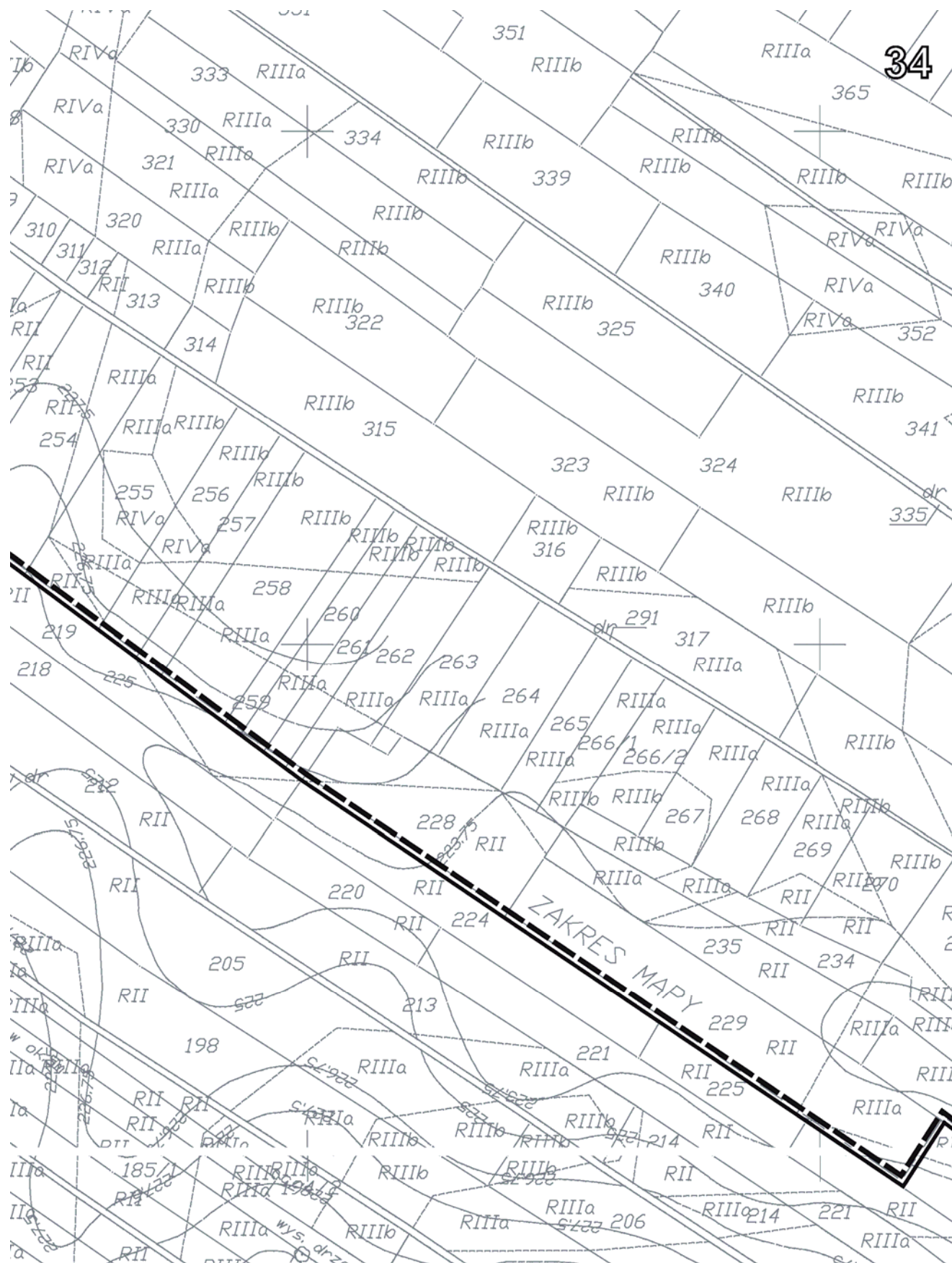












E tereny elektroenergetyki (GPZ)

O tereny gospodarki odpadami

P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

R tereny rolnicze

ZL tereny lasów

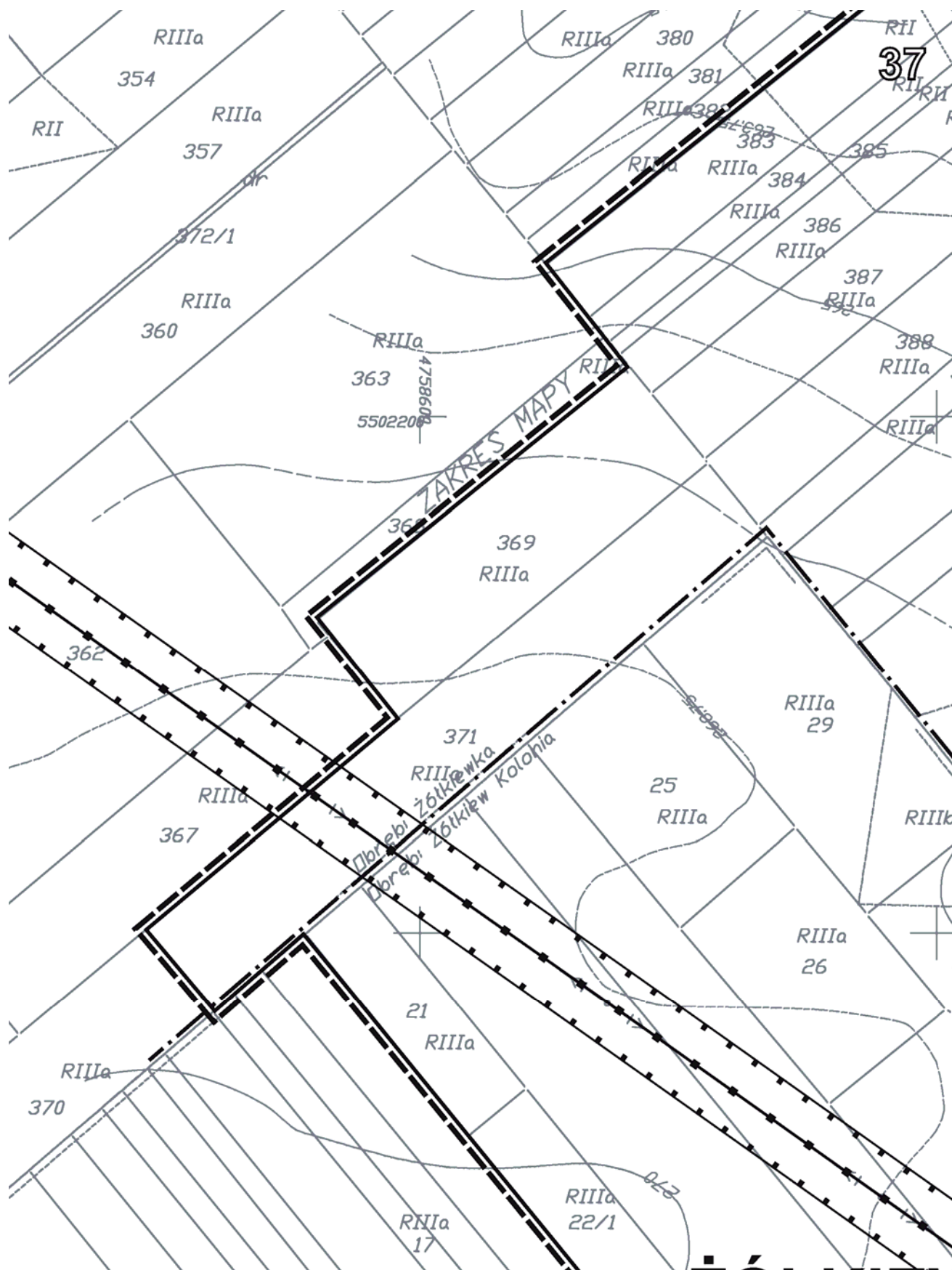
WS tereny wód powierzchniowych

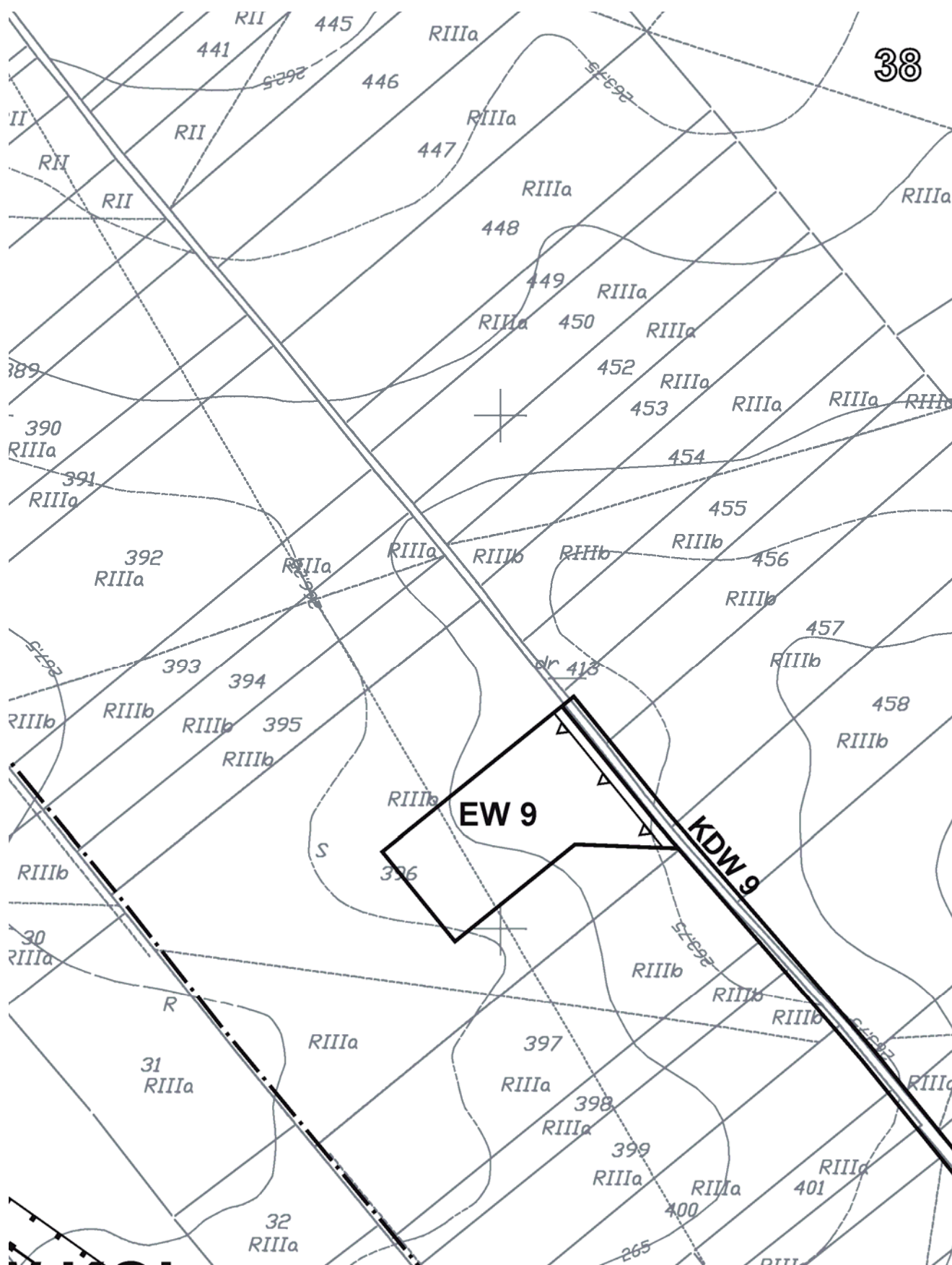
KD-W () drogi wojewódzkie (klasa)

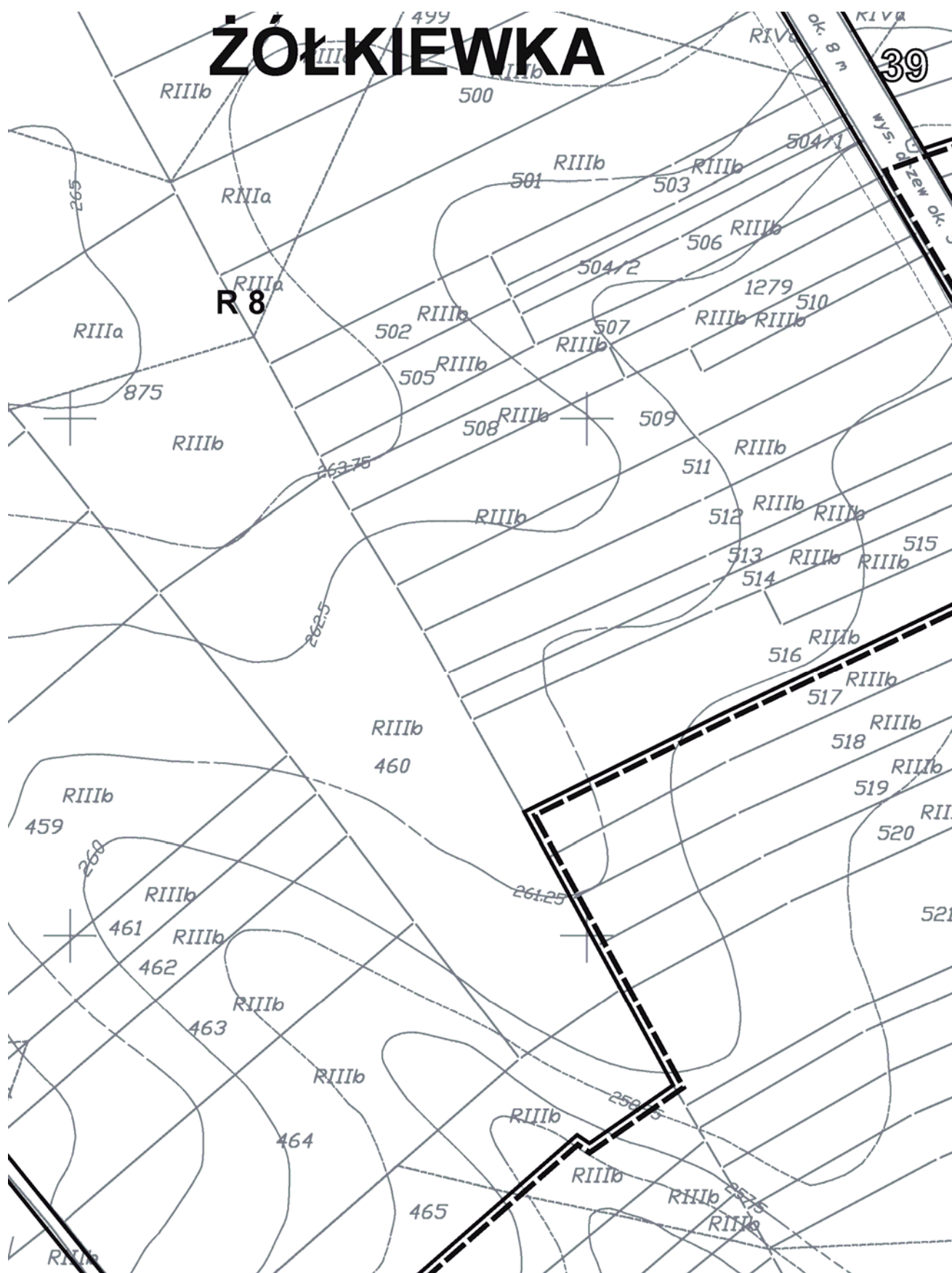
KDP () drogi powiatowe (klasa)

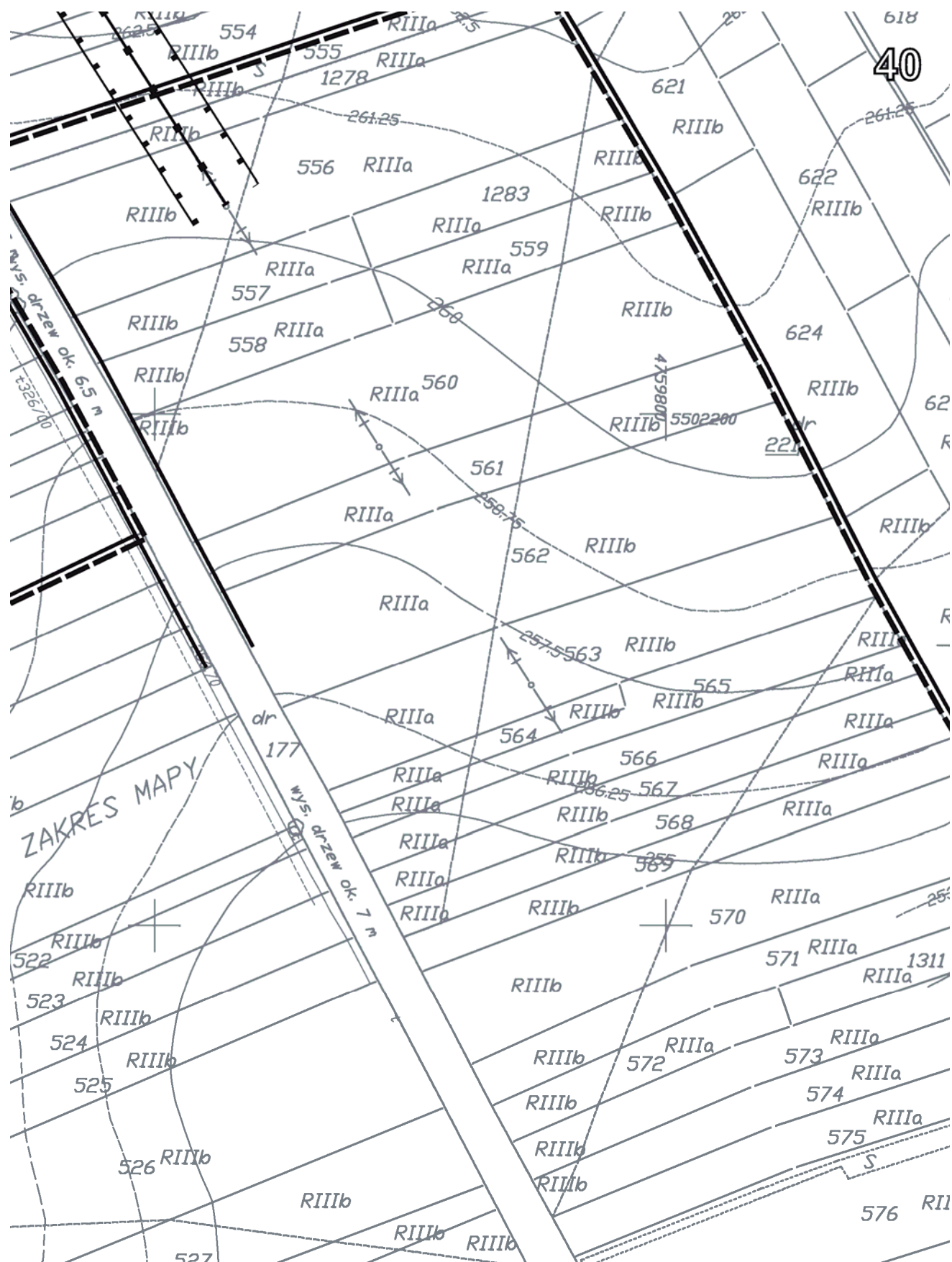
KDG () drogi gminne (klasa)

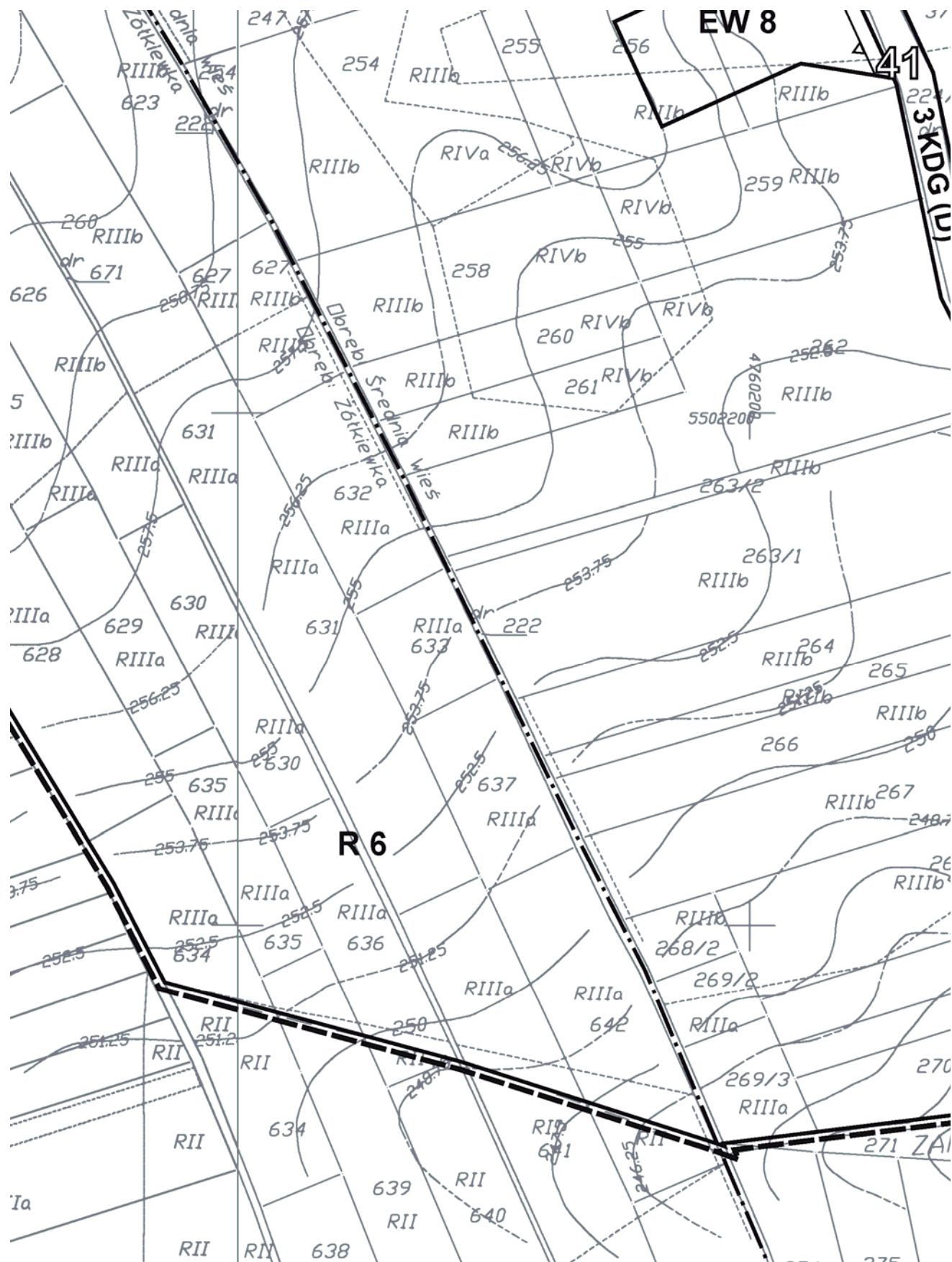
KDW drogi wewnętrzne

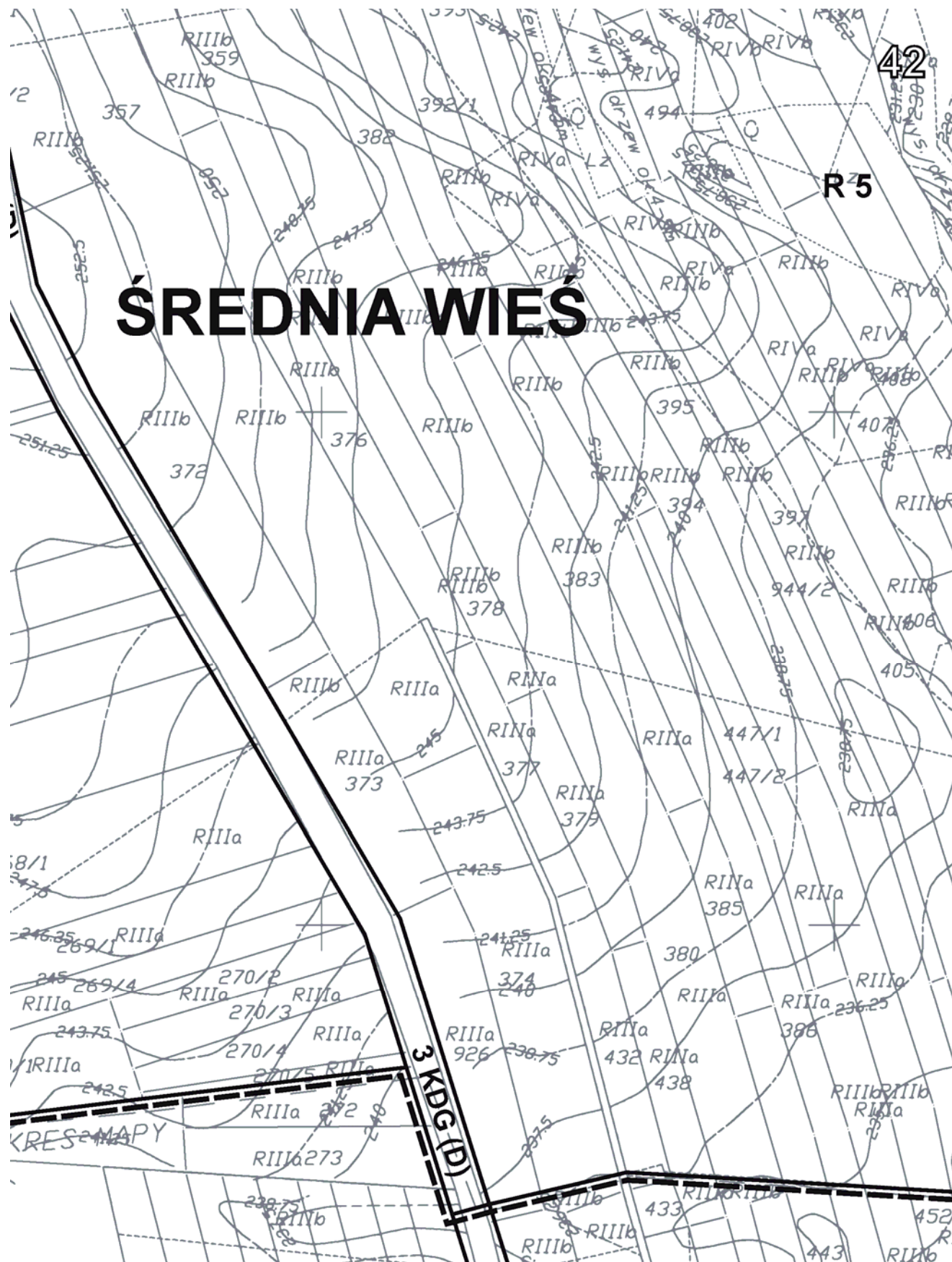


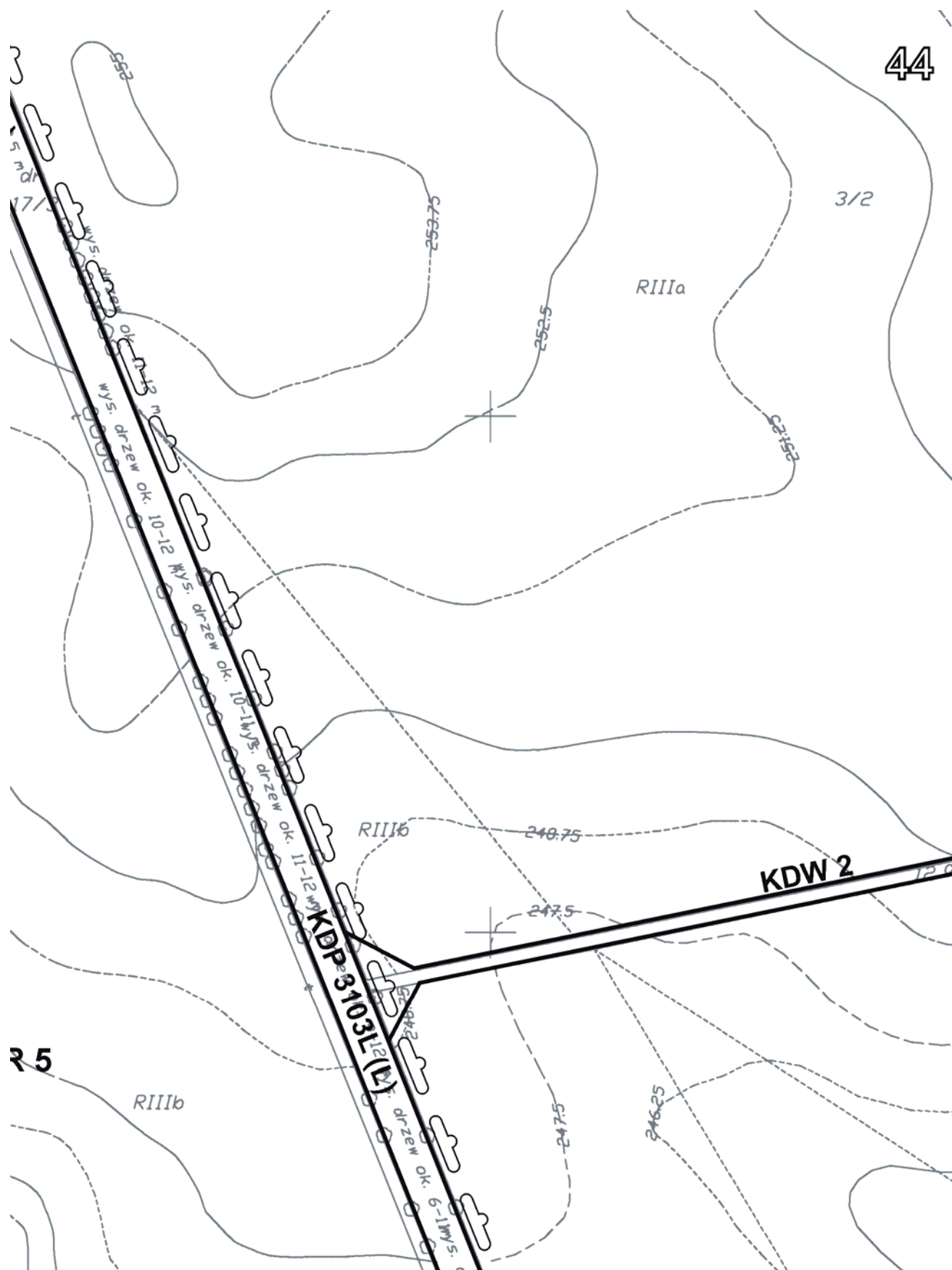


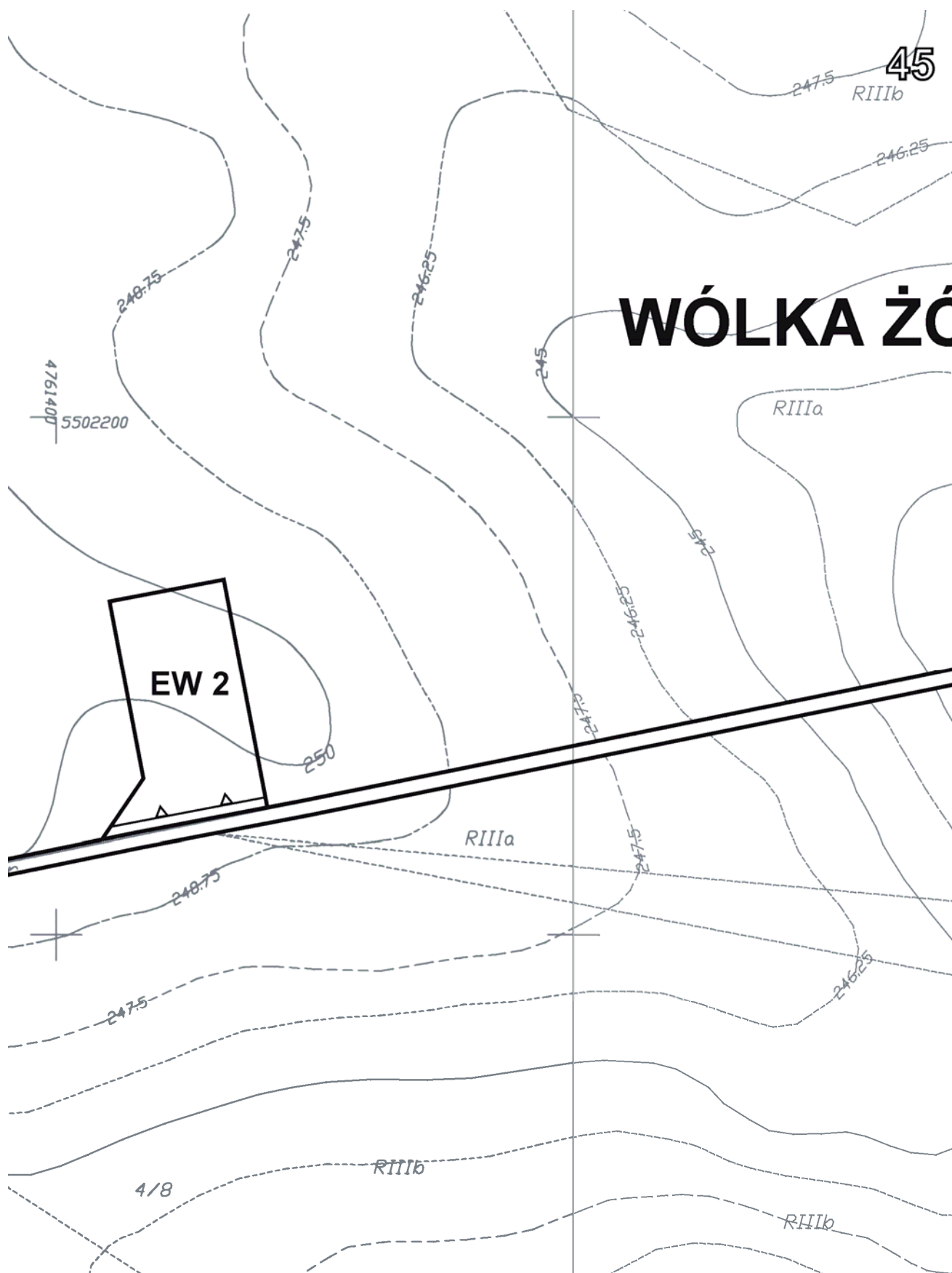


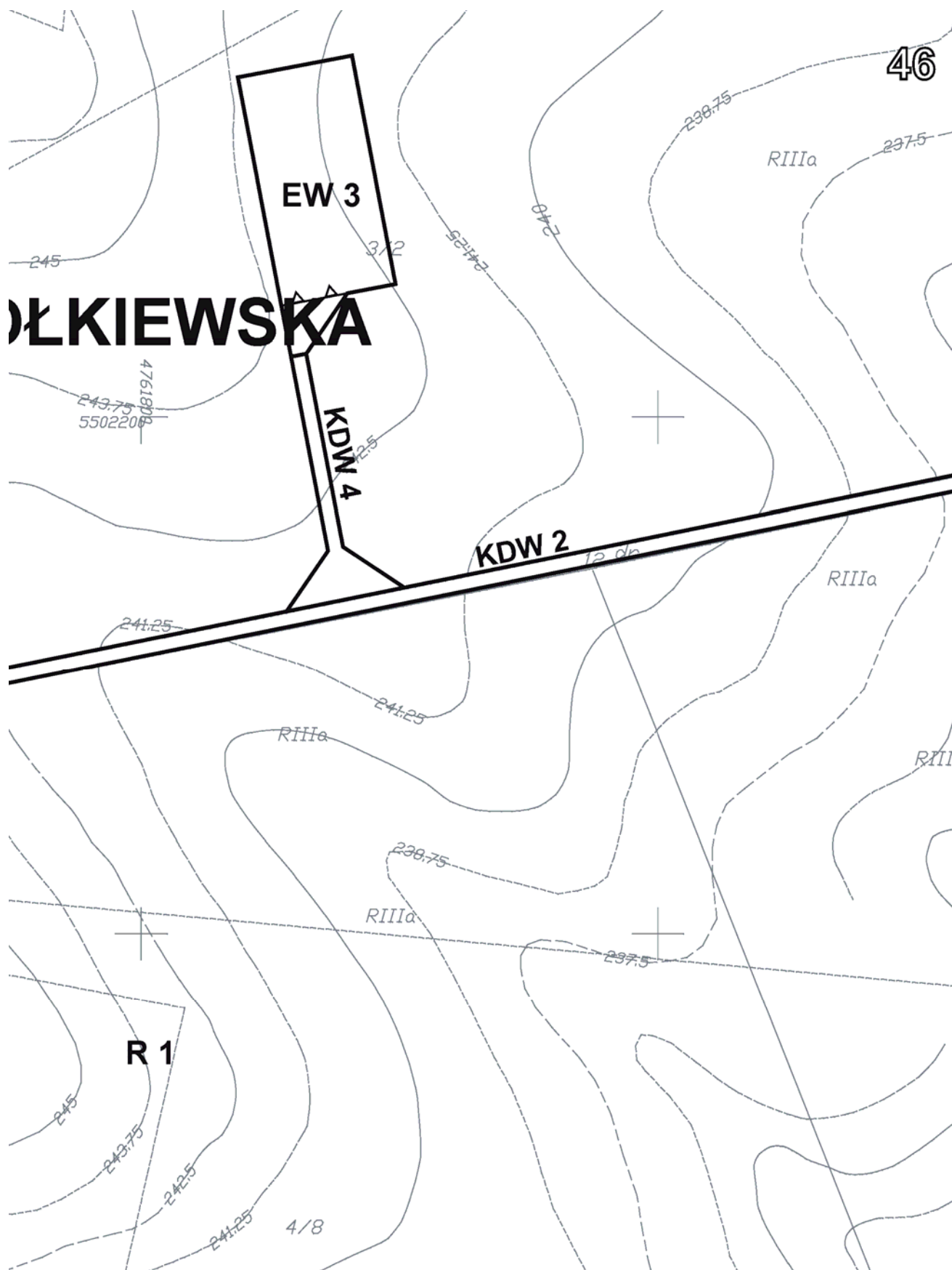


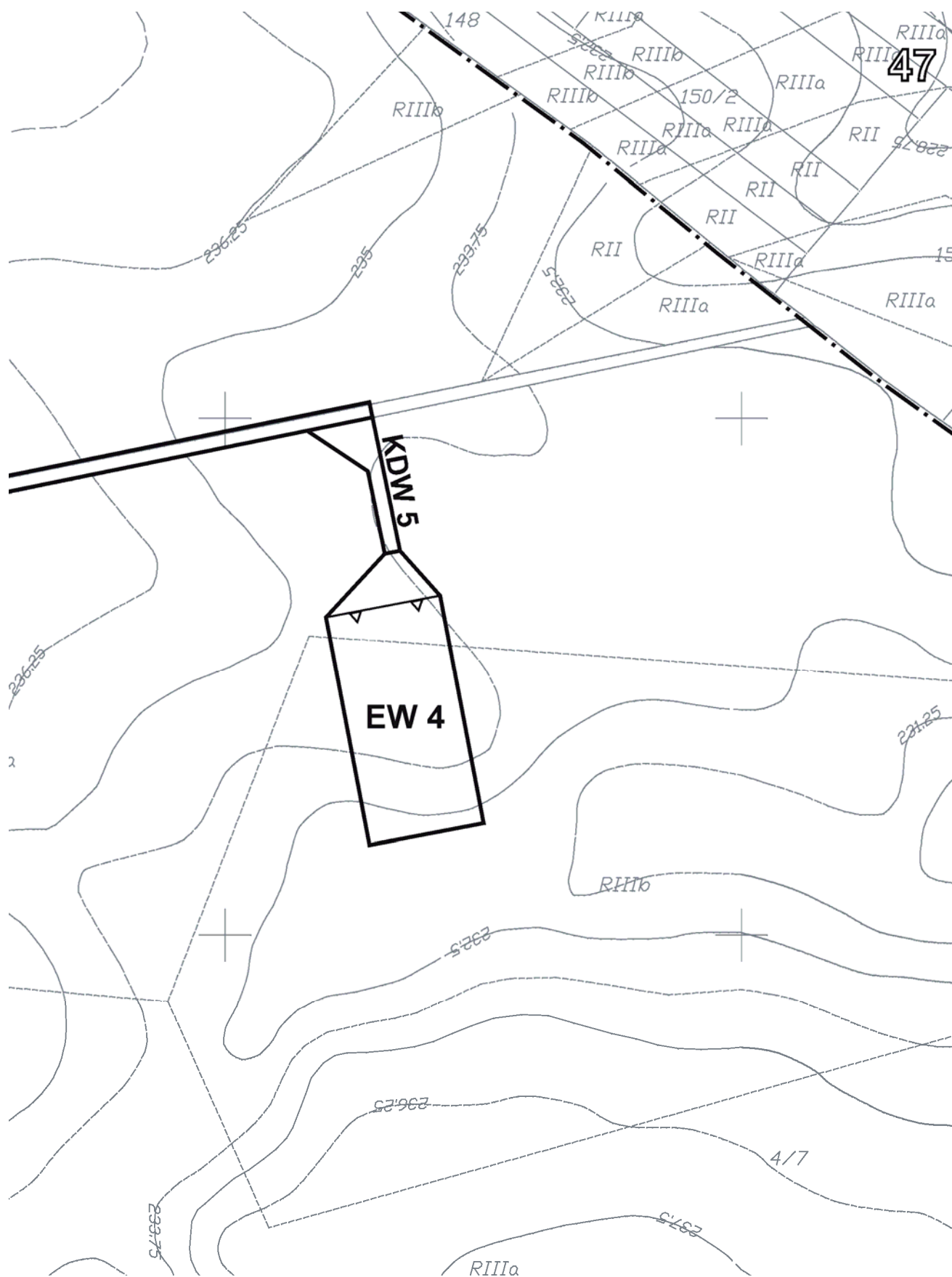


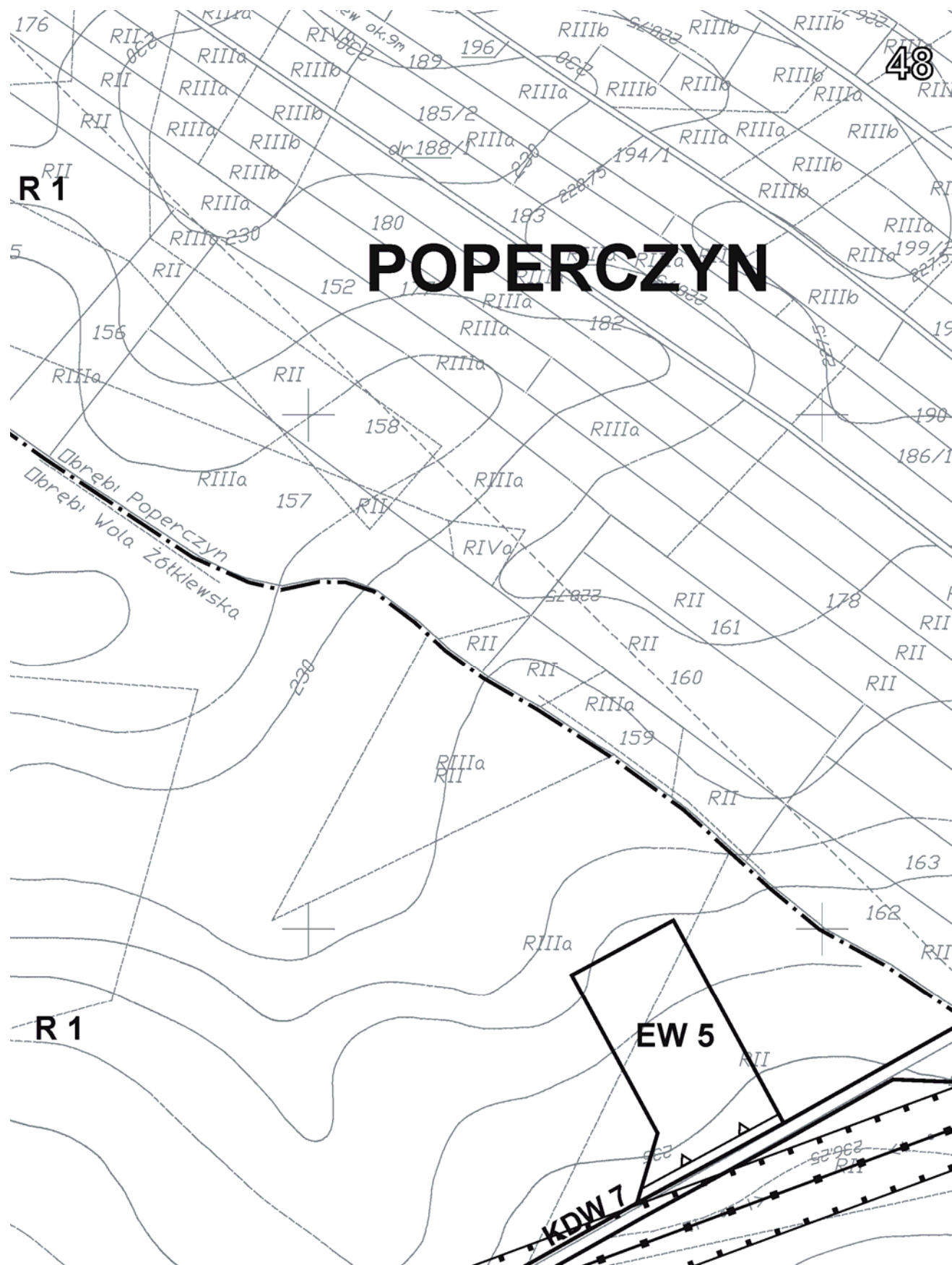


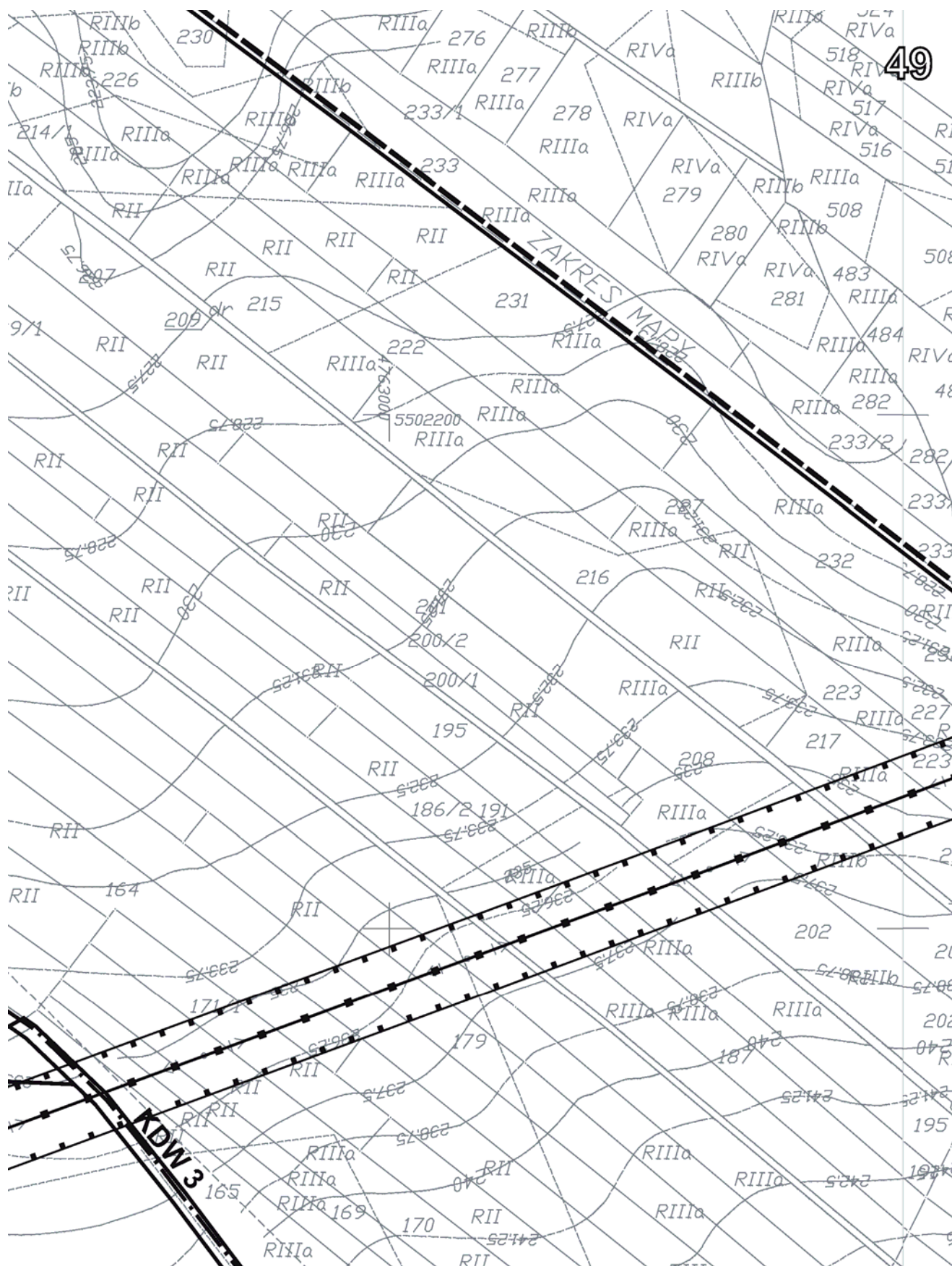




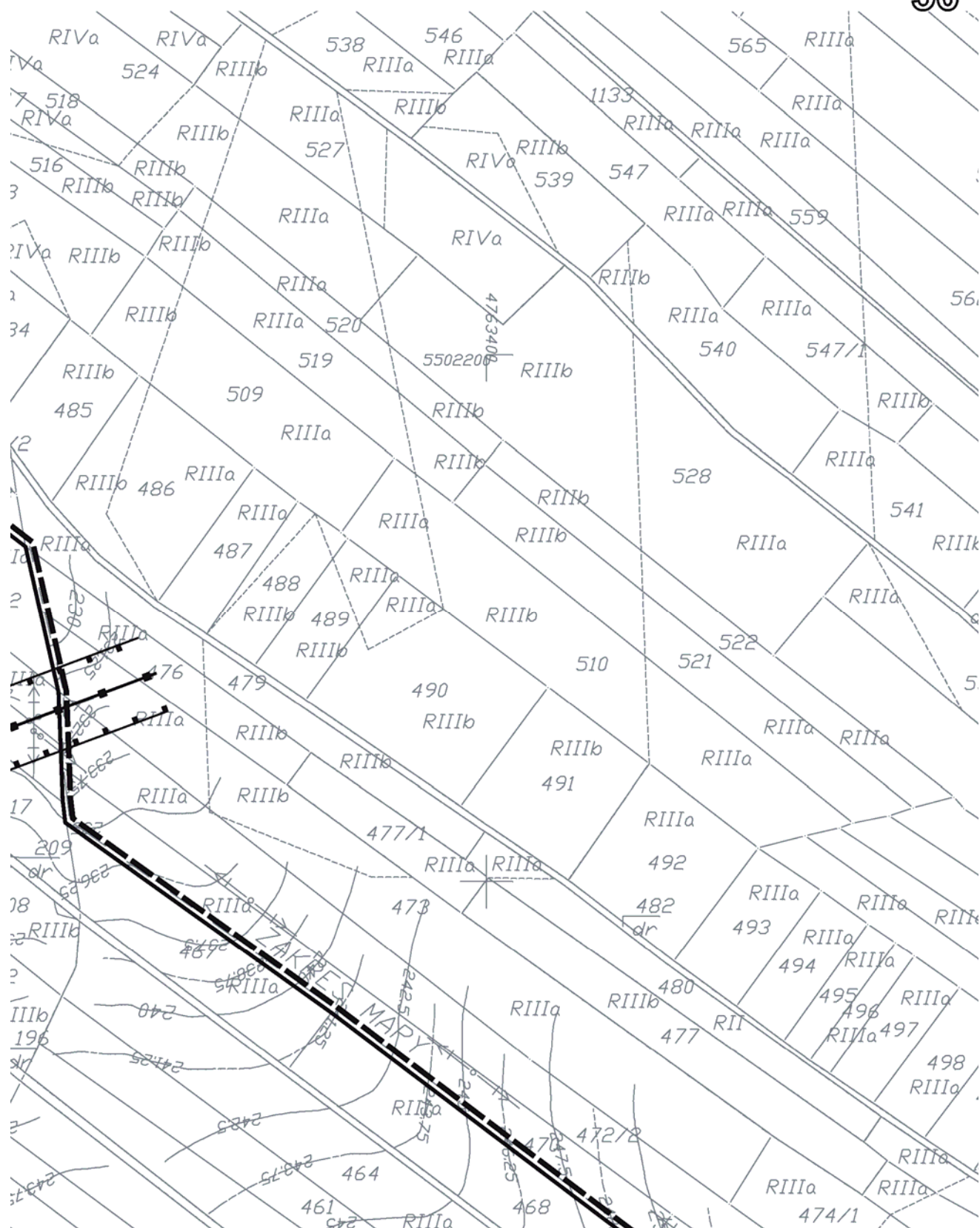


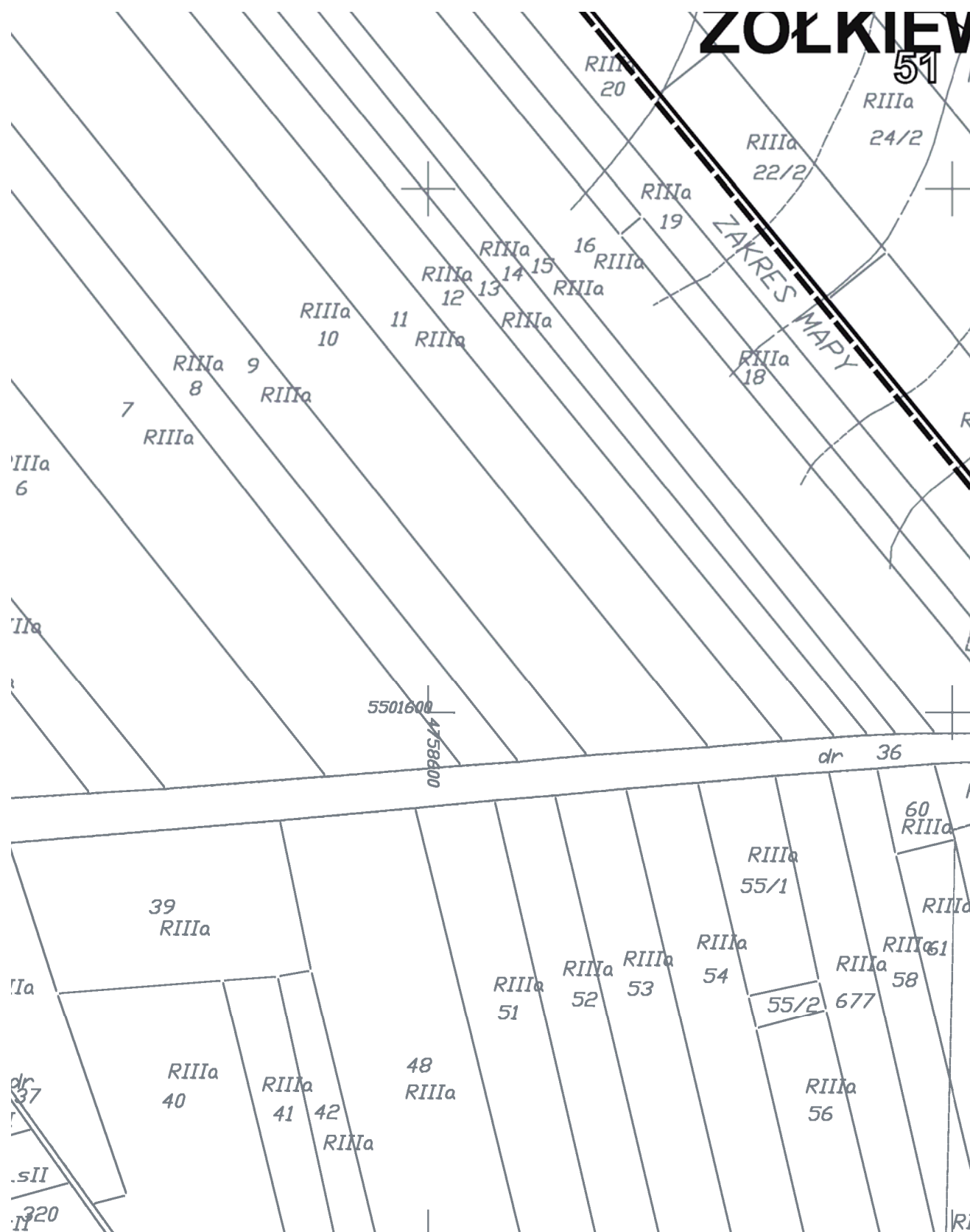


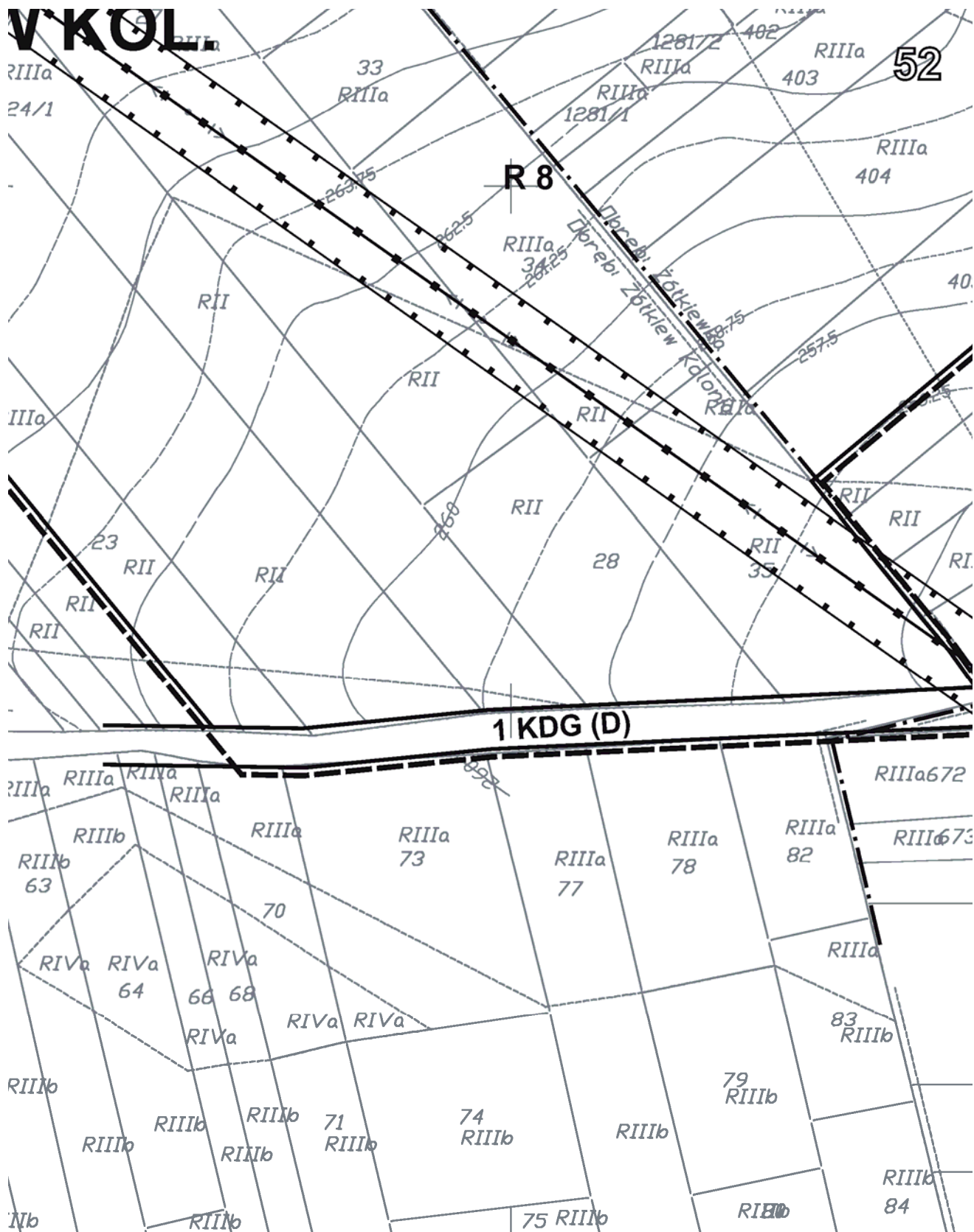


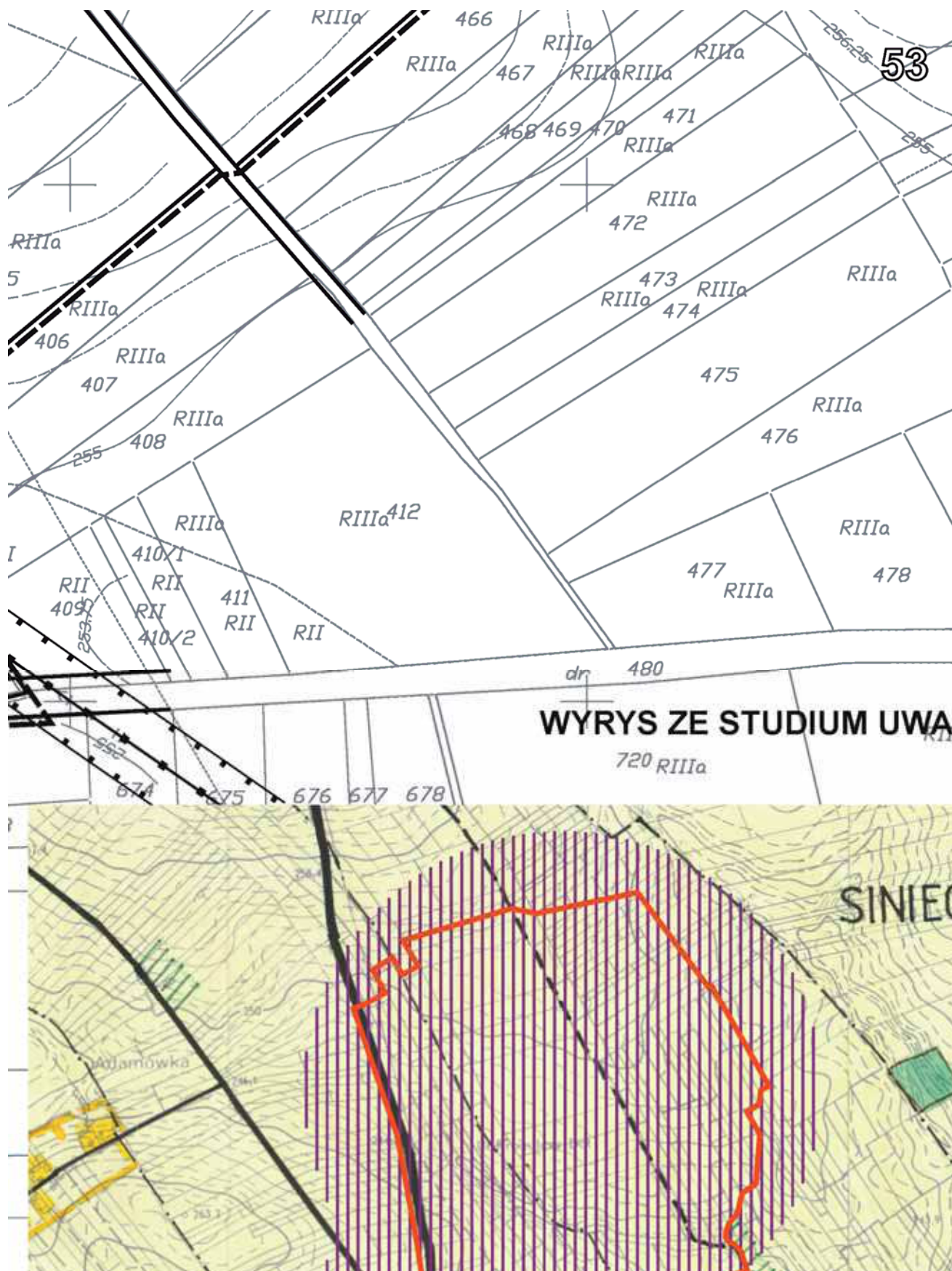


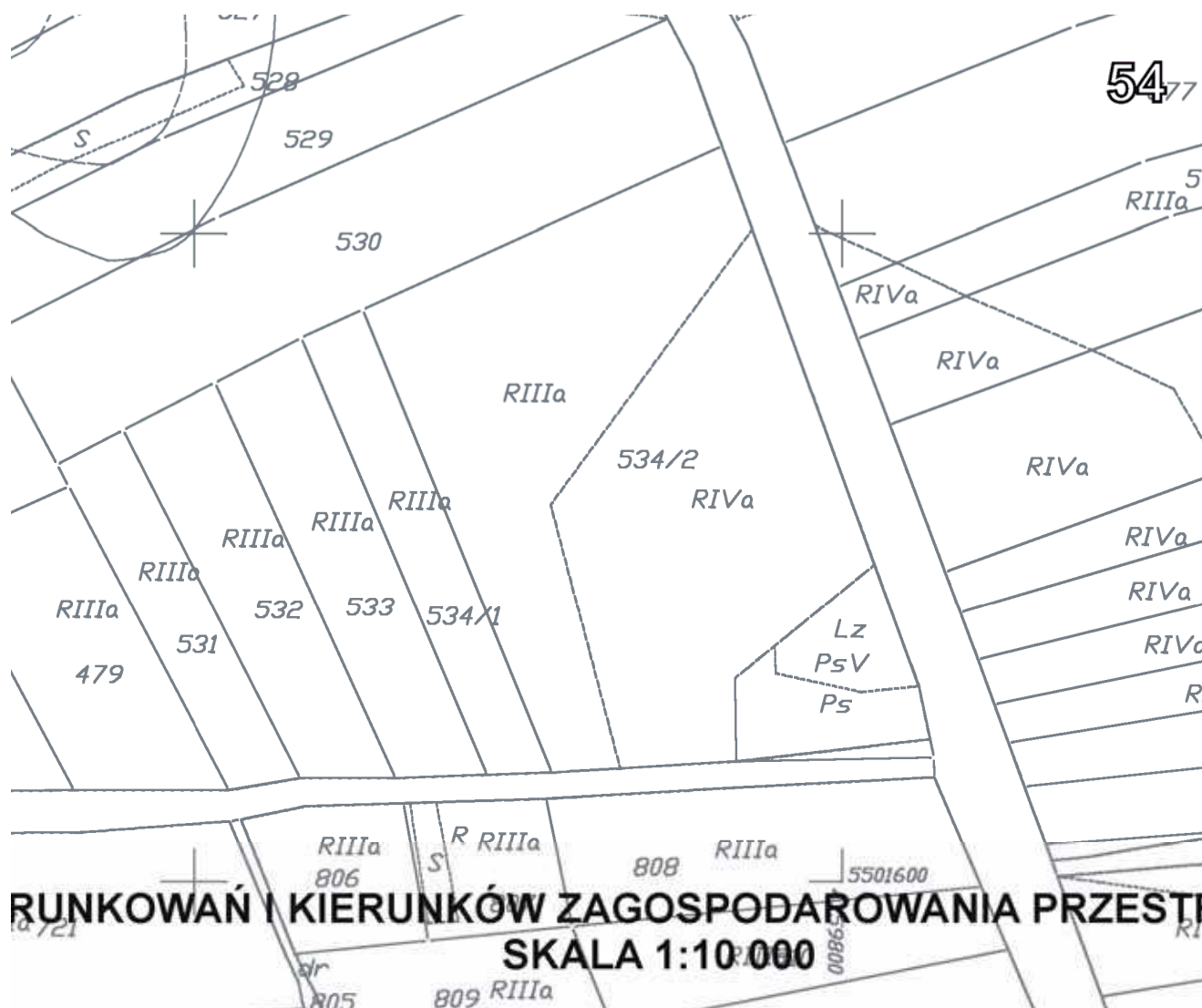
50

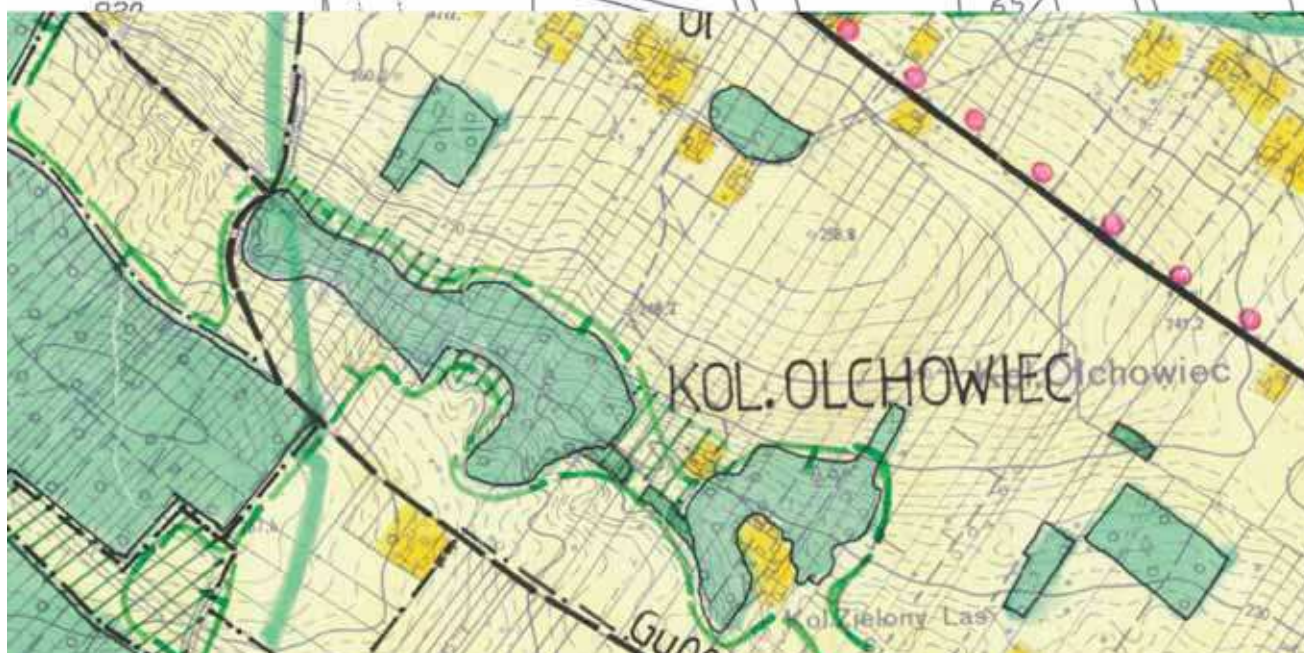
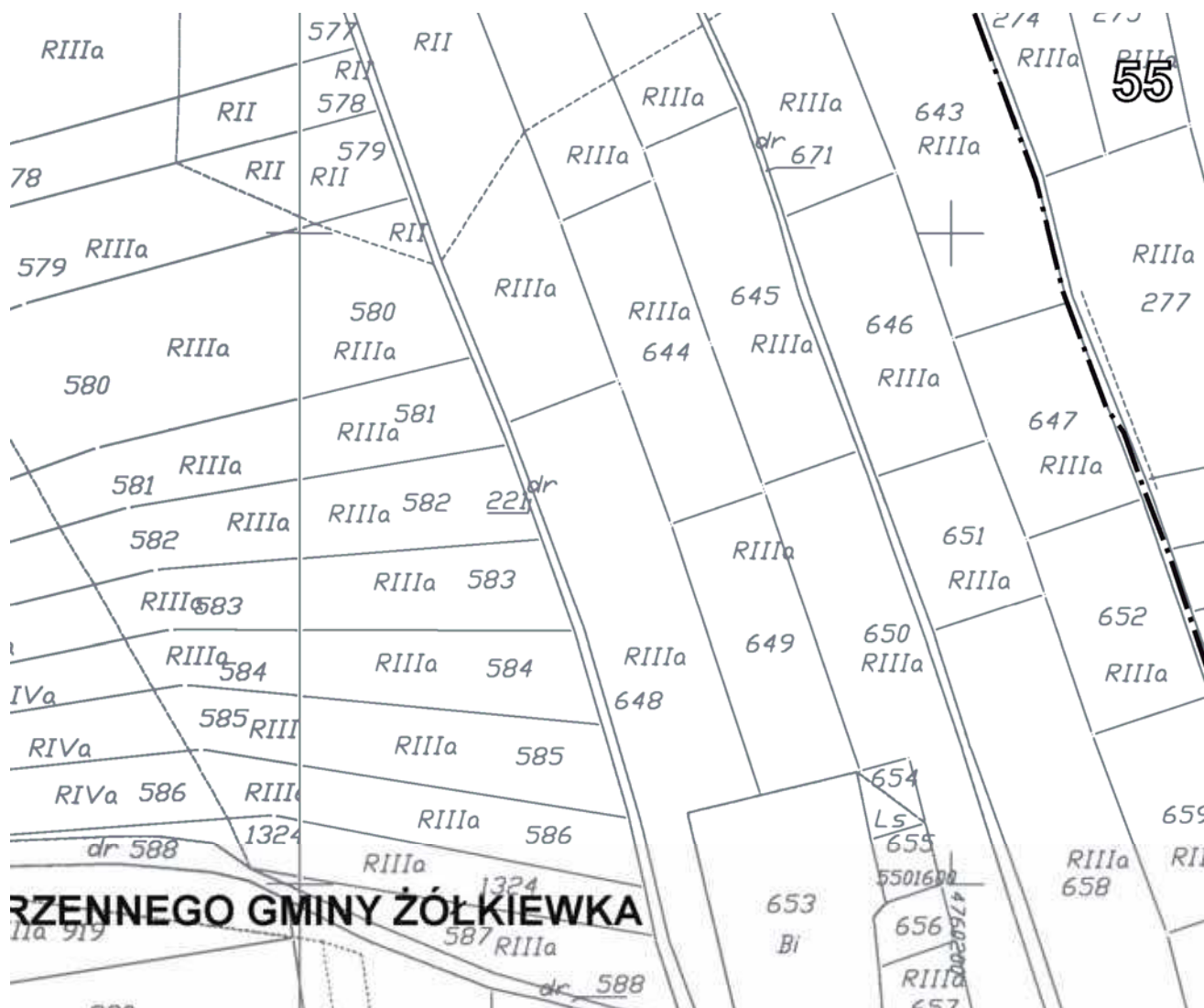


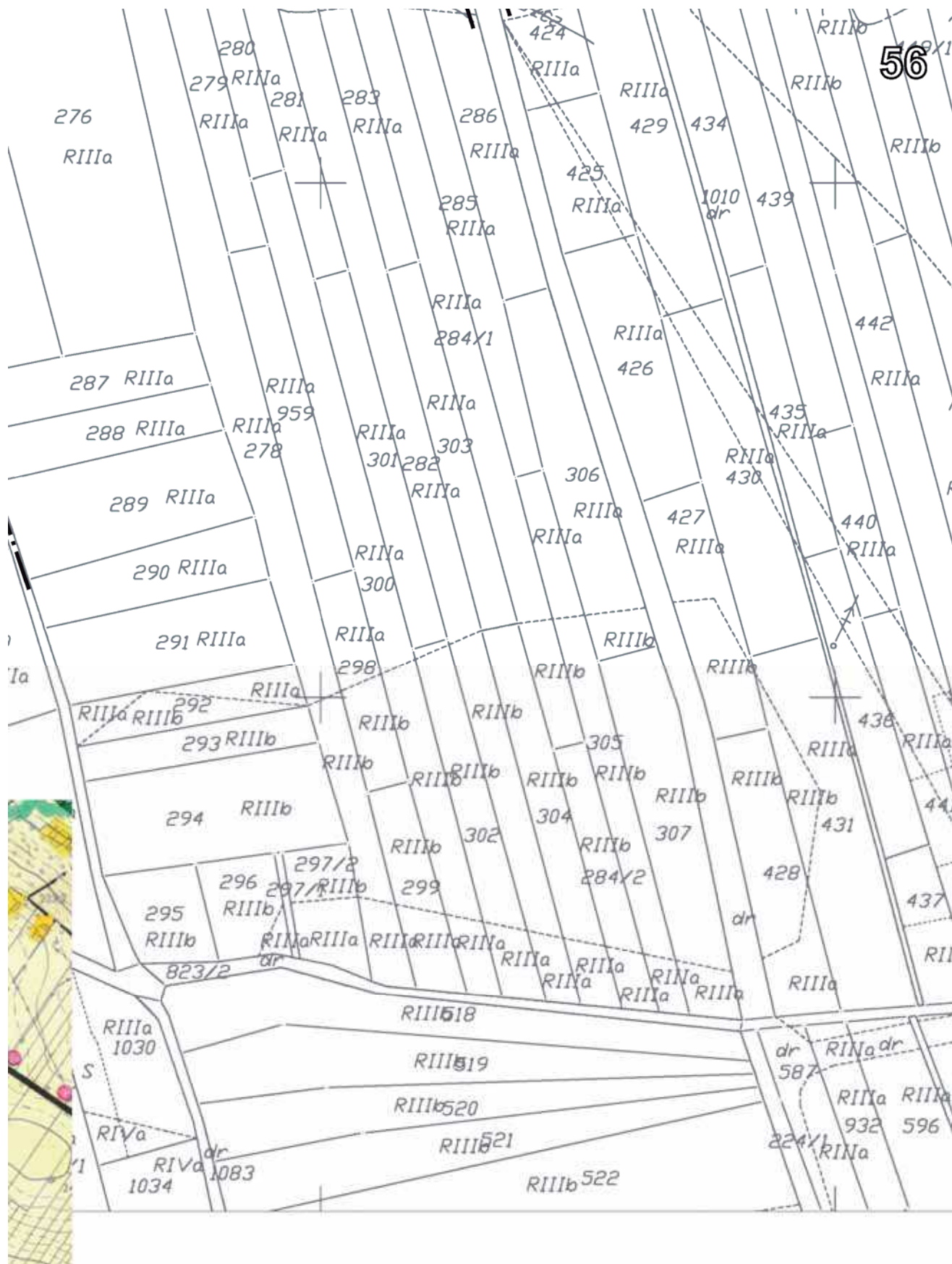


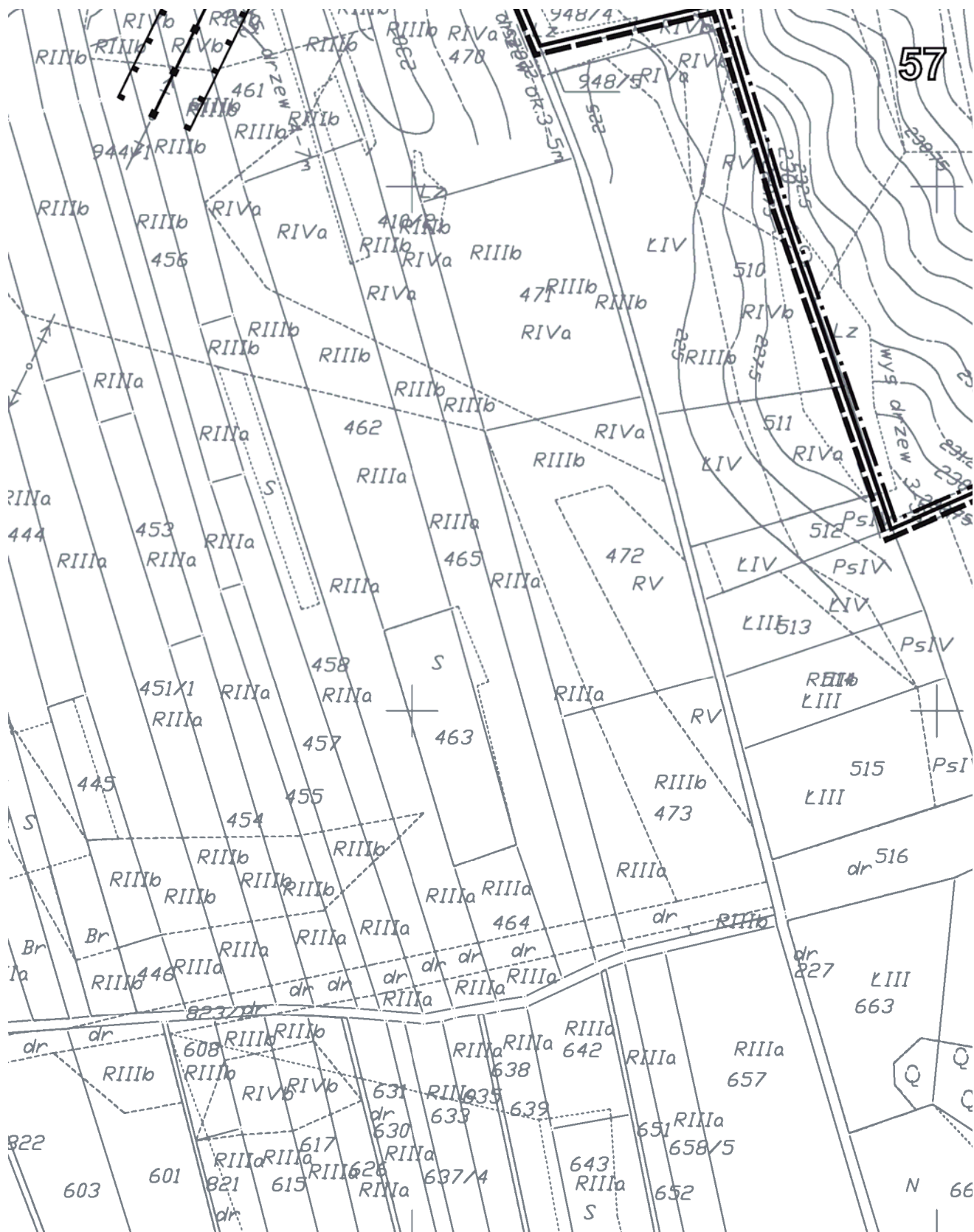


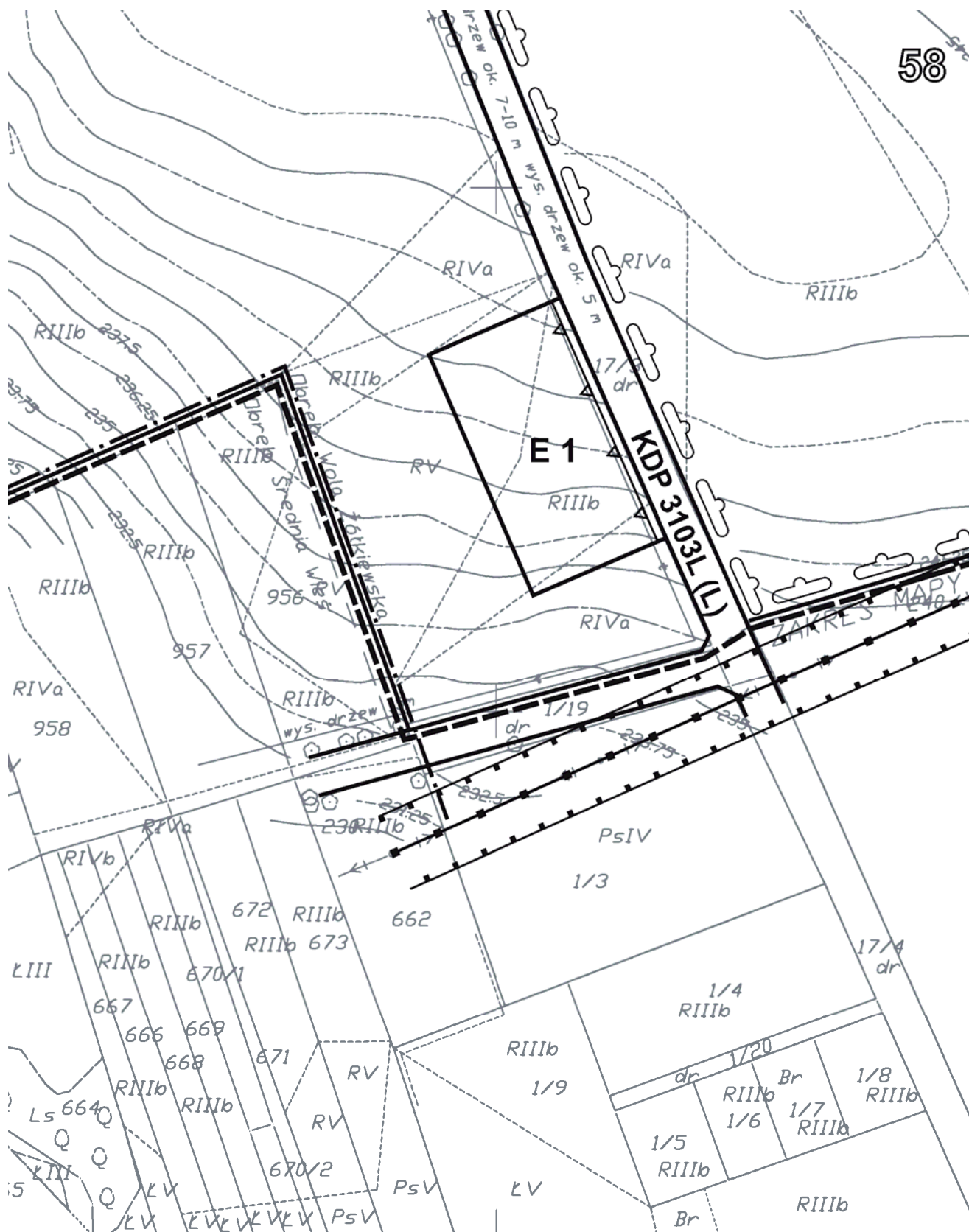


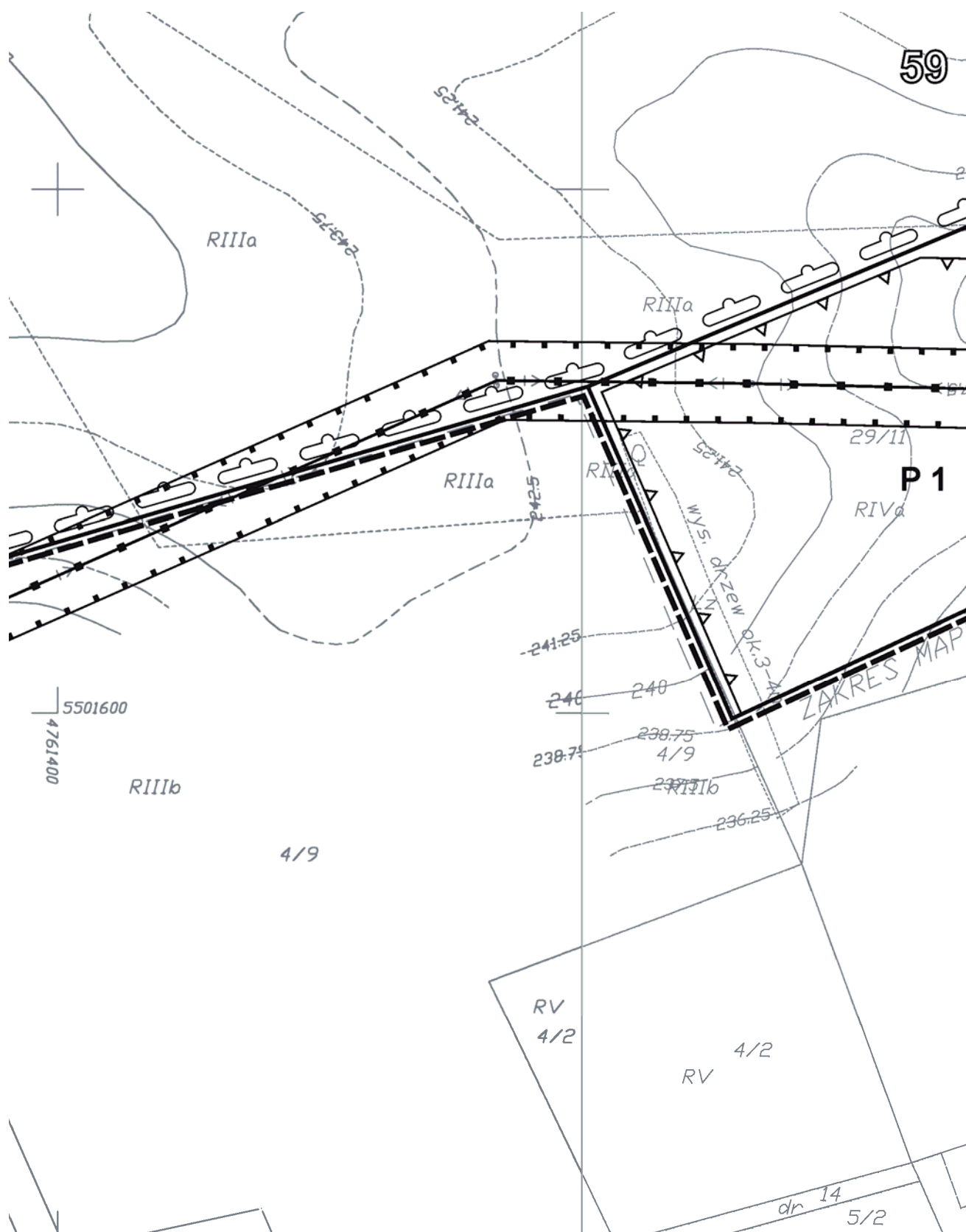


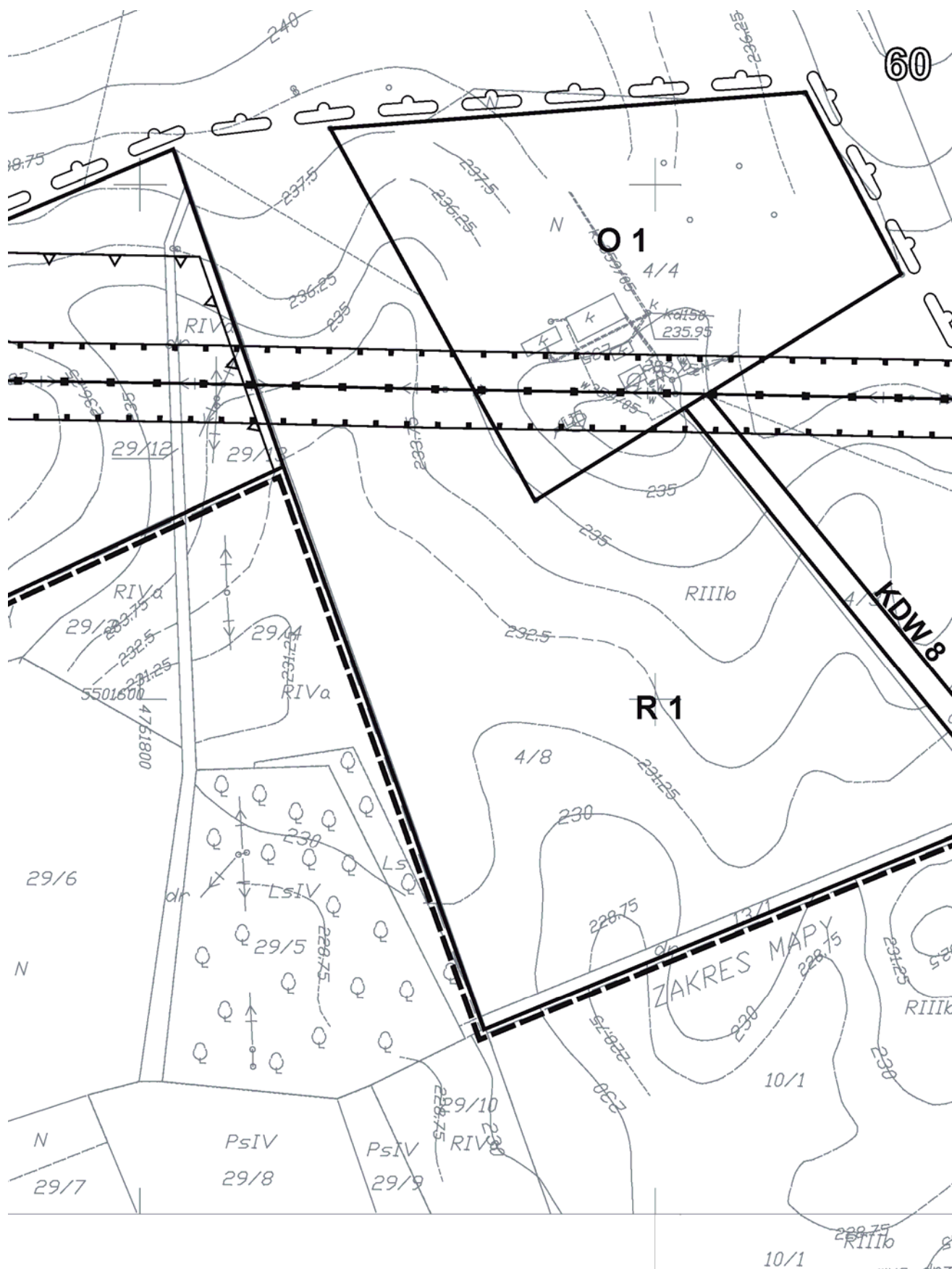


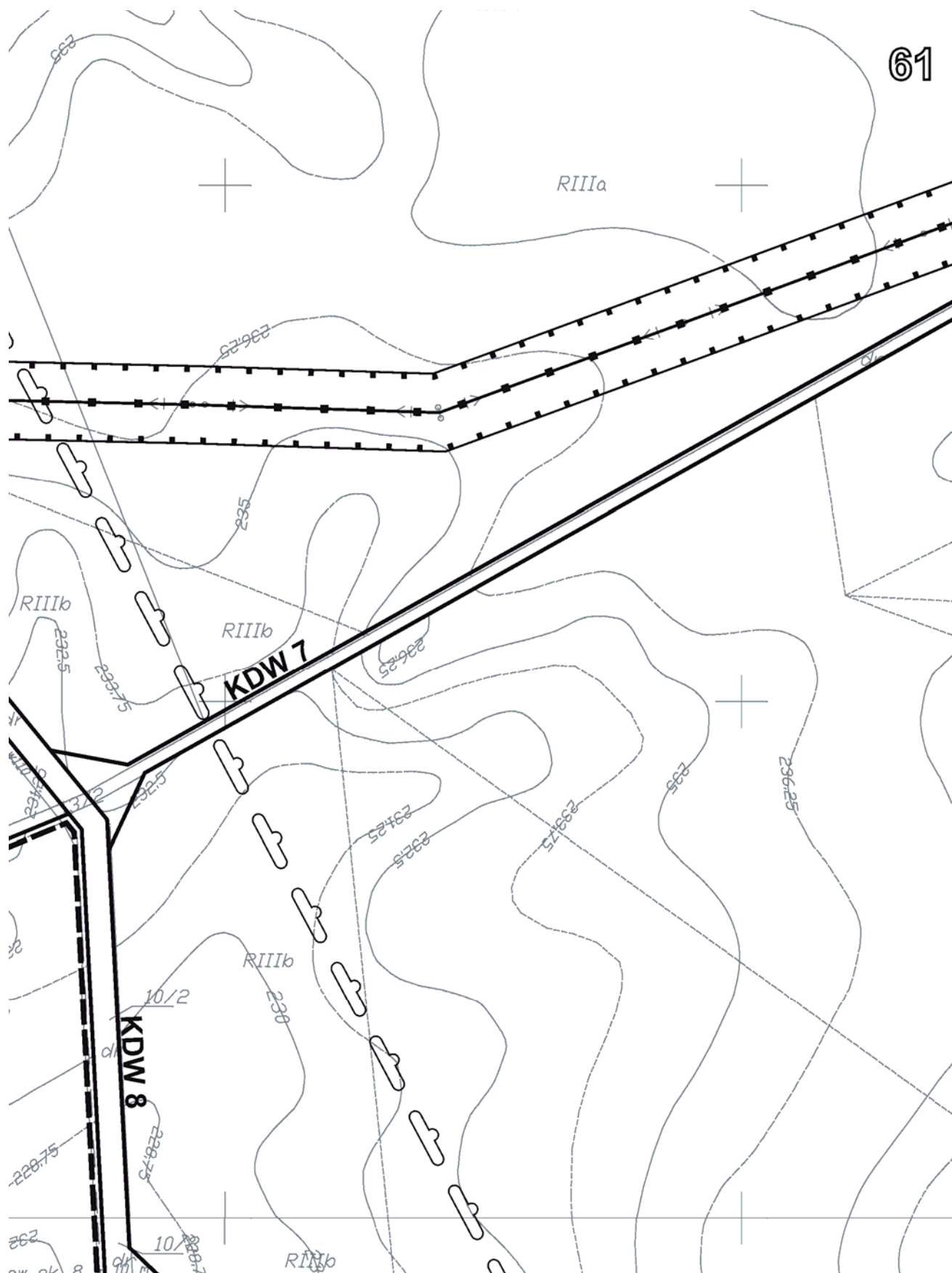


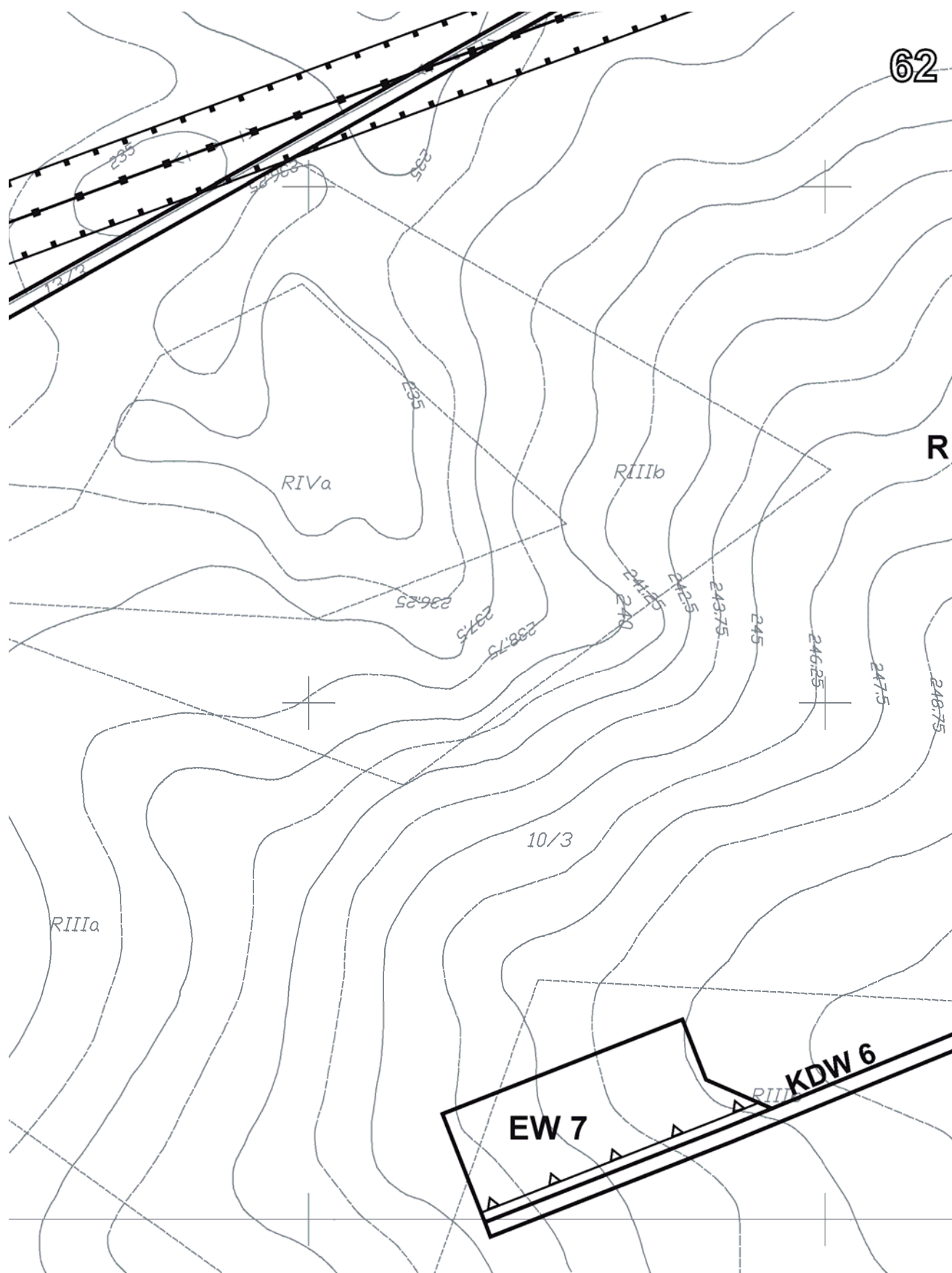


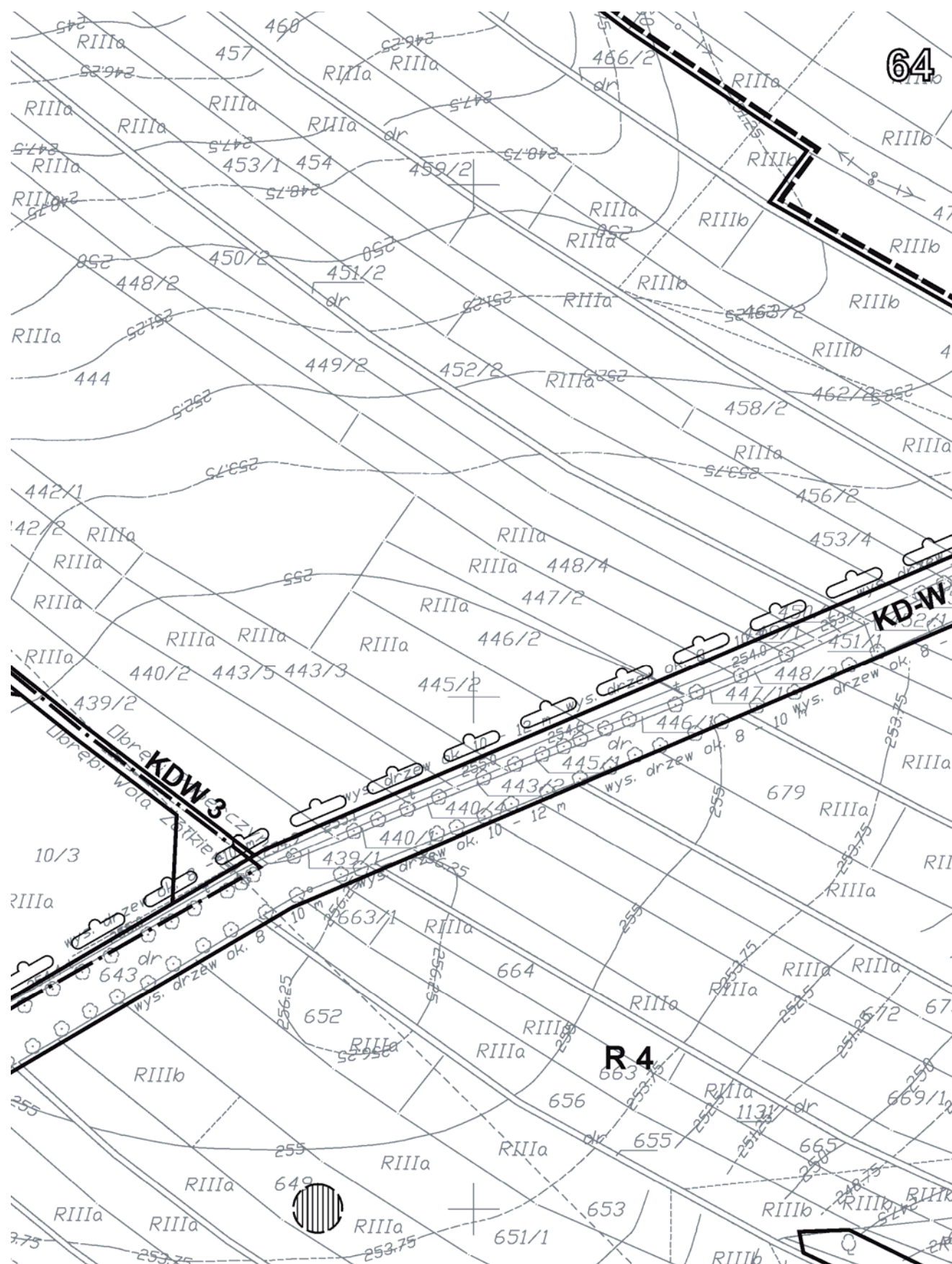


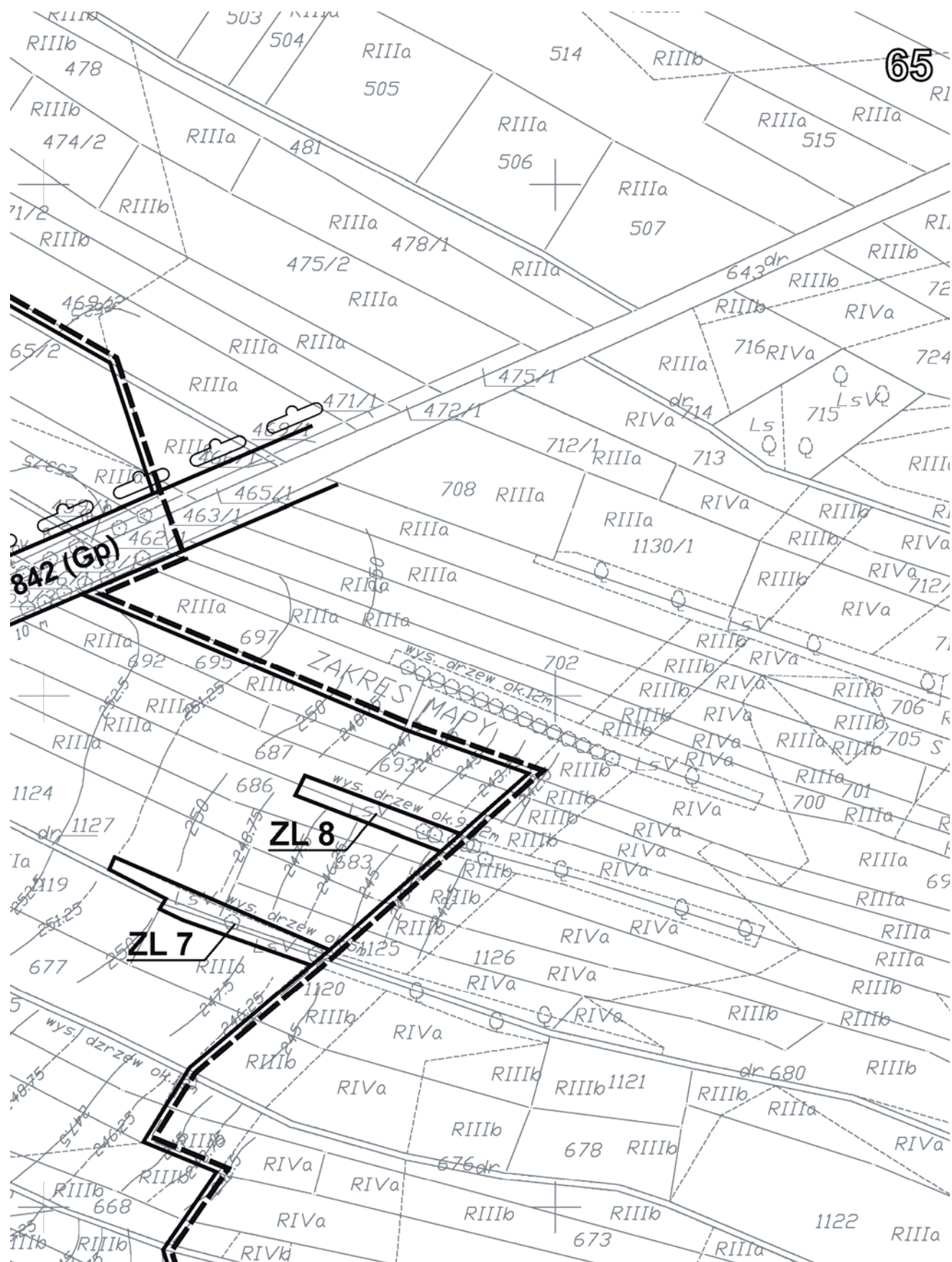


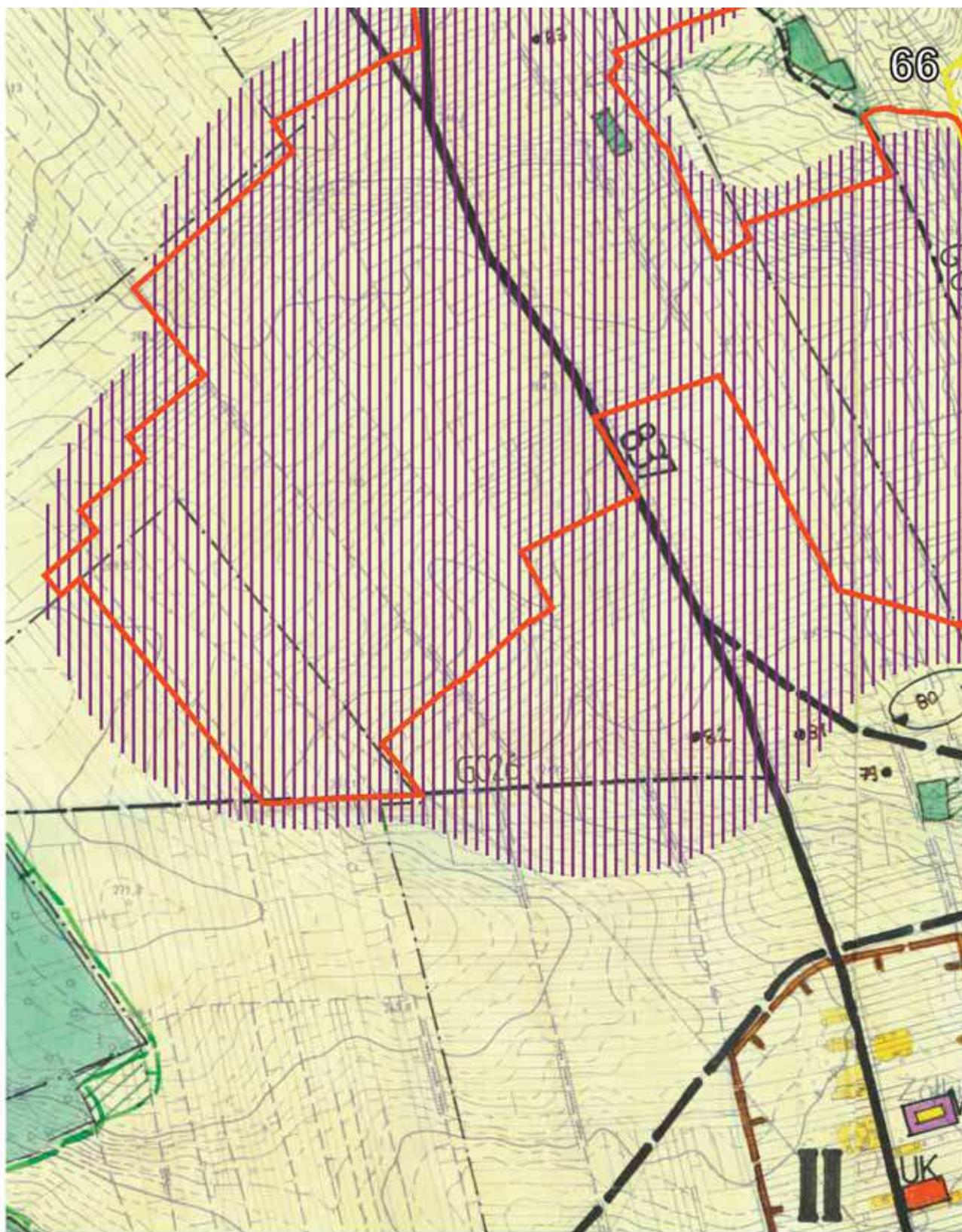




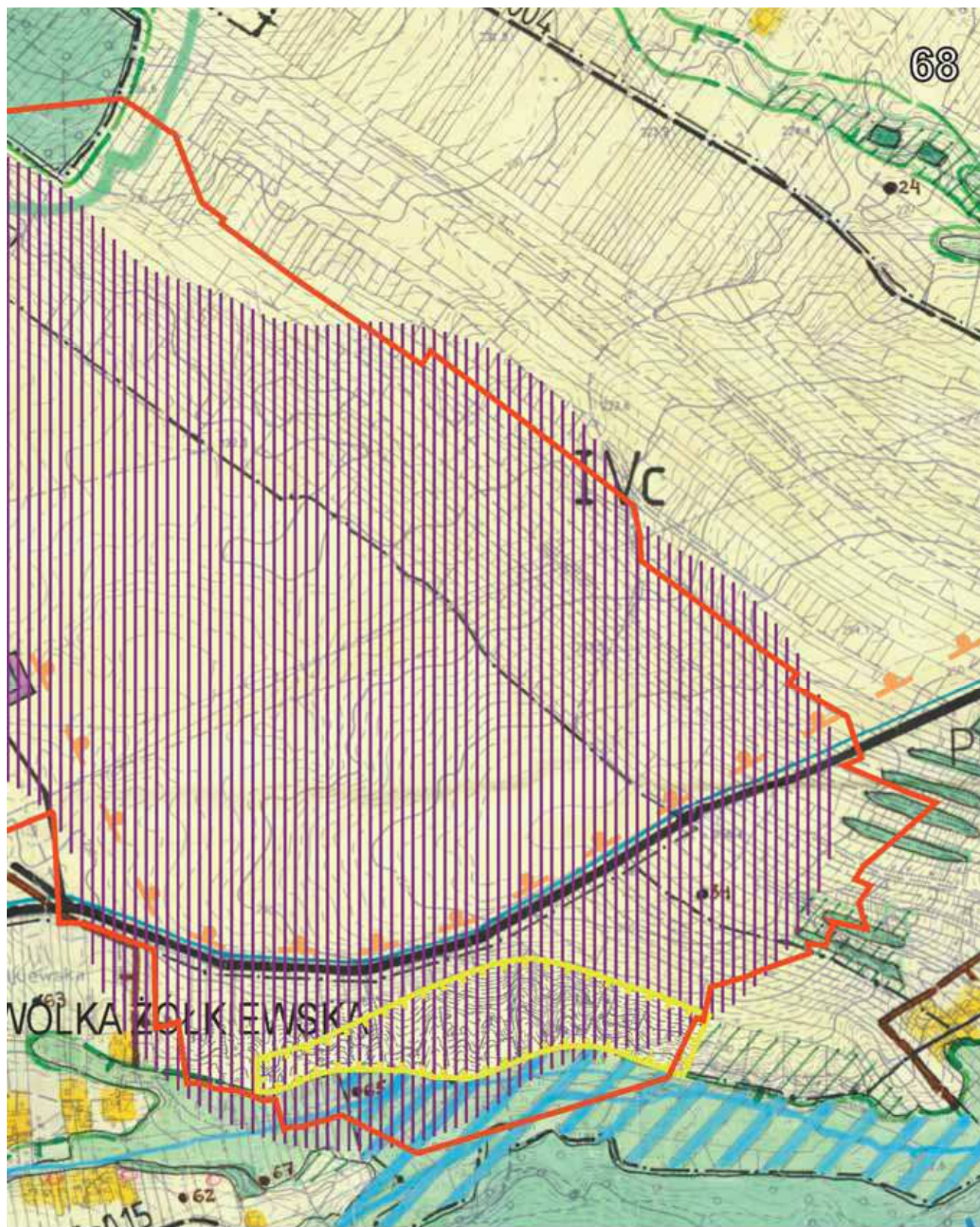






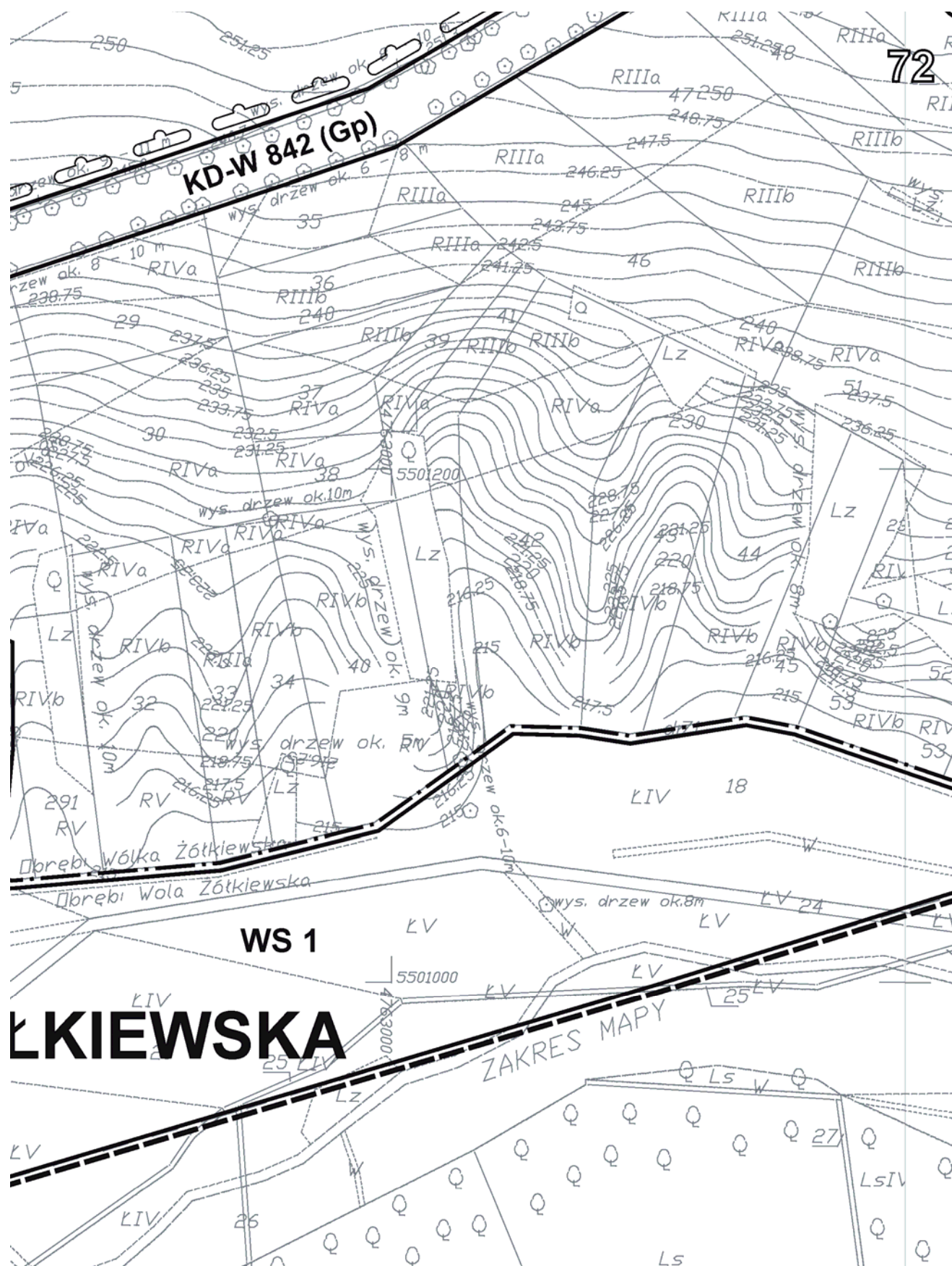


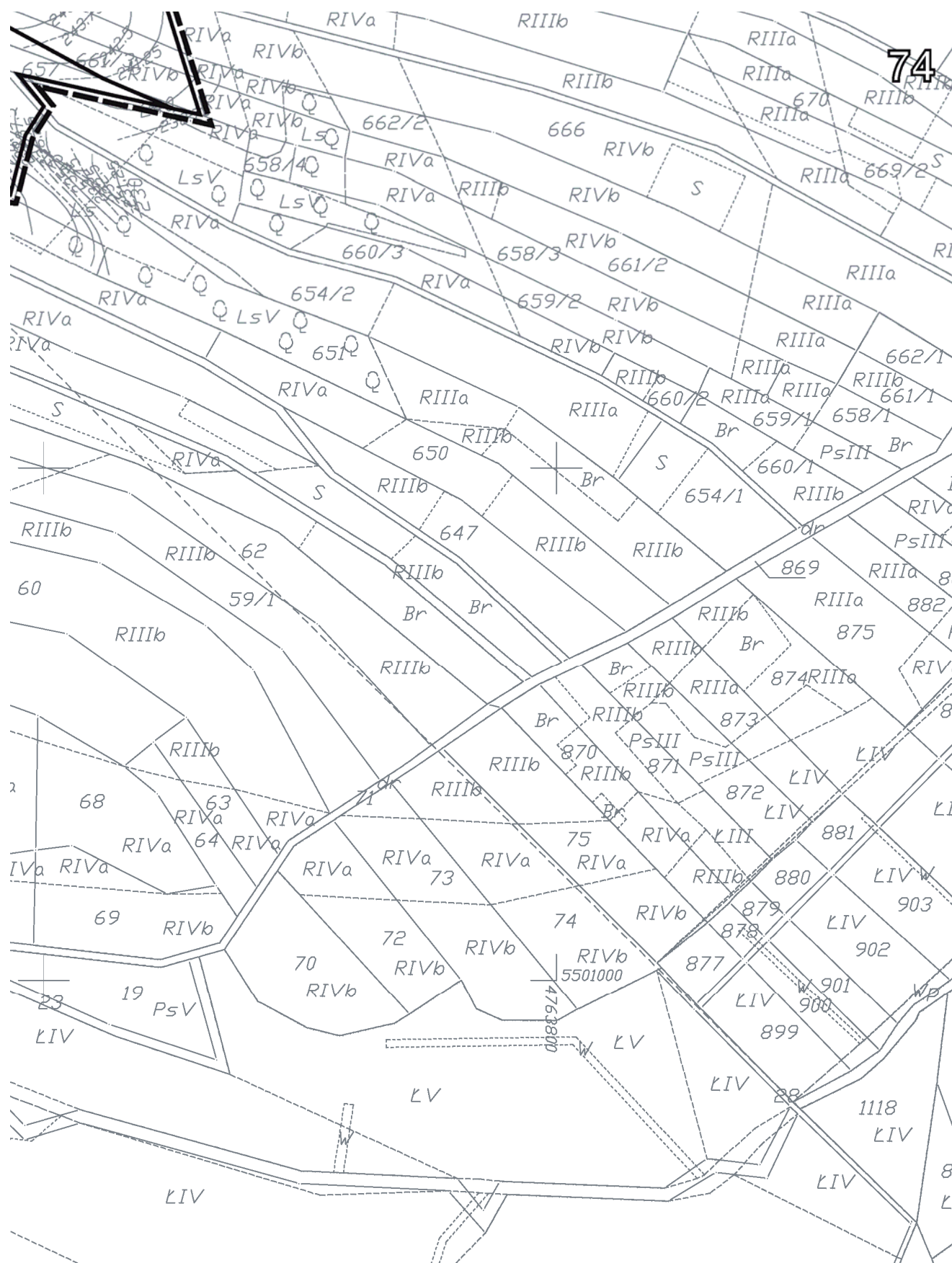




69







Załącznik nr 2
do uchwały nr X/63/11
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 3 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żółkiew Kolonia, Żółkiewka, Średnia Wieś, Wólka Żółkiewska, Siniec, Poperczyn i Wola Żółkiewska

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

terenów związanych z lokalizacją parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żółkiew Kolonia, Żółkiewka, Średnia Wieś, Wólka Żółkiewska, Siniec, Poperczyn i Wola Żółkiewska, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr X/63/11
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia 3 listopada 2011 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 dla terenów związanych z lokalizacją parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żółkiew Kolonia, Żółkiewka, Średnia Wieś, Wólka Żółkiewska, Siniec, Poperczyn i Wola Żółkiewska ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez sieć dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych bezpośrednio oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

2. Budowa dróg gminnych wymagających realizacji nawierzchni utwardzonej oraz wykup terenów w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych będzie finansowana z budżetu gminy z możliwością współfinansowania zgodnie z ustawą o finansowaniu dróg publicznych.

3. Niezbędne koszty utrzymania istniejących dróg gminnych będą pokryte z budżetu gminy.

4. Koszty realizacji dróg wewnętrznych oraz ich utrzymania będą ponosić ich zarządcy.

5. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada realizację zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt lub podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach wyposażonych w sieć kanalizacyjną. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Sieć wodociągowa będzie wymagać rozbudowy. Rozbudowa sieci wodociągowej finansowana będzie z budżetu gminy.

7. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

Aktualne informacje na temat Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego znajdują się w internecie pod adresem:
www.lublin.uw.gov.pl/duwl.html i na stronach edziennik.lublin.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Lubelski

Redakcja: Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, Wydział Nadzoru i Kontroli, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13, tel. 742-42-27 lub 742-43-72

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330

e-mail: biuro@sparta.szczecin.pl

Reklamacje dotyczące niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Biura Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ul. Spokojna 4 niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.

Organizacja druku i kolportaż: Biuro Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, 20-914 Lublin, ul. Spokojna 4, pok. 51, tel. 742-47-98
Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego udostępniane są do powszechnego wglądu w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13.

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubelskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin
