



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 sierpnia 2015 r.

Poz. 2716

Elektronicznie podpisany przez:

Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie

Data: 2015-08-27 14:35:30

UCHWAŁA NR IX/48/2015 RADY GMINY TUROBIN

z dnia 22 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żabno Kol., Czernięcin Główny, Czernięcin Poduchowny

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 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 Turobin Nr XXXVIII/164/2009 z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turobin, zmienionej uchwałą Nr XLII/220/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin”, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/271/2010 Rady Gminy Turobin z dnia 28 października 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żabno Kol., Czernięcin Główny, Czernięcin Poduchowny.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Żabno Kol., Czernięcin Główny, Czernięcin Poduchowny - 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) rysunków planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3;
- 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 4.

§ 3. 1. Planem objęty jest obszar na terenie gminy Turobin w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych: nr 1 i nr 2 w skali 1:2000 o ustalonych w niniejszej uchwale zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. 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) - stacja transformatorowa, oznaczona 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 mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – 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 terenu 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 instalację wykorzystującą do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru wraz ze związanymi z nią obiektami i urządzeniami technicznymi;
- 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.

§ 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 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.

7. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic 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 zachowaniu 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. 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.

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

6. 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.

7. 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) zmianę sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 3) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych.

8. 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.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

1. 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 rysunku 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;
- 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 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.
- 6) Obszar planu miejscowego znajduje się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych rzeki Pór od Wierzbówki do ujścia (kod: PLRW200092417499) i jednolitych części wód podziemnych (kod: PLGW2200127) – 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.

2. W zakresie ochrony przyrody: Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym znajdują się obszary Natura 2000: Dolina Łętowni PLH060040, Guzówka PLH060071, Ostoja Nieliska PLB060020 - obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.
- 2) W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym znajdują się obszary: Szczepieszyński Park Krajobrazowy, ekosystem leśny, dolina rzeki Por, dolina rzeki Łętowni - obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących powodować pogorszenie walorów środowiska przyrodniczego.
- 3) Jeżeli 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) Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na obszarze objętym planem, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje:
 - a) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to jest niemożliwe właściwego wójta.

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

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.

2. Droga gminna klasy „L” – oznaczona symbolem 1KD-G 109131L(L) o ustaleniach:**1) parametry techniczne drogi:**

- a) szerokość jezdni 5,0 – 6,0 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz ściecia 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.****3. Droga gminna klasy „L” – oznaczona symbolem 2KD-G 109119L(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 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 „D” – oznaczona symbolem 3KD-G (D) o ustaleniach:****1) parametry techniczne drogi:**

- a) szerokość jezdni 5,0 m;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem nawrotowym o kształcie i szerokości, zgodnie z rysunkiem planu oraz ściecia w obrębie skrzyżowań;
- 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. Drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW o ustaleniach:****1) szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz ściecia 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 imijanki 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 2KDW, 5KDW z wyznaczoną drogą wewnętrzną na terenie gminy Żółkiewka w obrębie geodezyjnym Chłaniów Kol.****6. Droga wewnętrzna – oznaczona symbolem 4KDW o ustaleniach:**

- 1) szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 13,0 m raz ściecia w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 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 4KDW z wyznaczoną drogą wewnętrzną na terenie gminy Żółkiewka w obrębie geodezyjnym Chłaniów Kol.

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

4. Dla obiektów tego wymagających, obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów kanalizacyjnych – zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

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

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

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

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

10. Zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością zastosowania również stacji wnetrzowych.

11. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się pas techniczny o szerokości 15,0 metrów – po 7,5 metra na każdą stronę od osi linii.

12. 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.

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

14. Dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości min. 2 m.

15. Obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

16. W przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, przyjąć rozwiązania uzgodnione z dysponentami tejże infrastruktury.

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

18. Urządzenia liniowej 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;

19. 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:
 - a) 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.

20. 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 lub w terenach rolniczych;
- 2) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi SN do projektowanej, abonenckiej stacji elektroenergetycznej, planowanej w gminie Żółkiewka obręb geodezyjnym Chłaniów Kol.;
- 3) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach uzgodnionych z operatorem sieci. Planuje się przyłączenie za pomocą linii wysokiego napięcia.

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

22. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na obszarze 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, 2 EW, 3 EW, 4 EW, 5 EW, 6 EW, 7EW, 8EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki wiatrowej - elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, drogą dojazdową, placem manewrowym, zatoką postojową i łukami zjazdowymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń nadziemnej i podziemnej 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 ujednoliconego koloru elektrowni w parku elektrowni wiatrowych;
- 8) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 i gaz;
- 15) konstrukcja wieży powinna posiadać zabezpieczenia odgromowe i przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 16) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 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 odrębnymi;
- 19) 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.
- 20) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) – istniejąca stacja transformatorowa;
- 2) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 5RM, 6RM** 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 od krawędzi jezdni dróg gminnych – 15,0 m;
- 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 ogólne planu (rozdział 2).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RM** 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 do 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 od krawędzi jezdni drogi gminnej – 6,0 m;
- 11) dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
- 17) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** 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 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 do 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;
- 8) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KD-G(D) – 6,0 m;
 - b) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KD-G 109119L(L) – 15,0 m;
- 10) dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni.
- 11) obsługa komunikacyjna terenu 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).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** 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 i demontażu;
- 7) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów rolniczych pod poszerzenia dróg wewnętrznych na łuki 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. 1. 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 – dla terenów elektroenergetyki wiatrowej, dróg wewnętrznych;
- 2) 20% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) 10% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Turobina.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Turobin

Stanisław Górny