



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 129

UCHWAŁA NR XXI/134/16 RADY GMINY GOŚCIERADÓW

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu Księżomierz Dzierzkowska - ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXIV/175/14 Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Gościeradów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/182/14 Rady Gminy Gościeradów z dnia 18 września 2014 r. Rada Gminy Gościeradów uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru obejmującego nieruchomości znajdujące się w granicach obrębu **Księżomierz Dzierzkowska - ETAP II**, zwany dalej „planem”.

§ 2.1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Księżomierz Dzierzkowska o ogólnej powierzchni ok. 96 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowi teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenu, a także pozostałe tereny określone w § 5.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) granice strefy ochronnej projektowanej elektrowni wiatrowej związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 7) przebieg planowanych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technicznymi;
- 8) obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 406;

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gościeradów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla wieży elektrowni wiatrowej, która odnosi się do naziemnej części konstrukcji; linia nie dotyczy łopat elektrowni oraz podziemnej części fundamentów;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji ustalonego przeznaczenia na działkach sąsiednich;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; za powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **EW.1** uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny produkcji energii odnawialnej, oznaczone symbolem **EW.1** wraz ze strefą ochronną;
- tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R.1**;
- tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW.p.1**,
dla których ustala się:
 - przeznaczenie terenów;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie zmienia się przeznaczenia gruntów, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn.zm.) wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych;
- 3) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora lub właściciela;
- 4) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 5) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 6) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych dzienne i nocne zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (tekst jednolity, Dz.U. z 2003 r., poz. 1193).

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, gwarantujące ochronę i zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, uwzględniając w szczególności:

- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji inwestycji;

- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- spełnianie obowiązujących norm w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, dla którego sporządzono dokumentację hydrologiczną zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 13.09.2007 roku, znak: DGiKGkdh/4791 – 22/6706/6837/08/MJ. W granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, zgodnie z zasadami zagospodarowania oraz propozycjami dotyczącymi zakazów i nakazów przy użytkowaniu terenów, określonych w dokumentacji hydrologicznej GZWP nr 406.

3. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowej na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:

1) wyposażenie budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowej

w wymagane zabezpieczenia: odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym;

2) zapewnić odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla terenu **EW.1** obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity, Dz. U. z 2014 r., poz. 112)

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity, Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn.zm.).

2. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 10. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 11. Ustalenia w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-140.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Ustala się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW (elektrowni wiatrowej), wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi, zakaz realizacji zbiorników wodnych oraz składowisk odpadów.

2. Ustala się pas techniczny dla planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Anopol-Budzyń - 40,0 m (20,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach), w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz zalesiania.

3. Wymagana odległość posadowienia wieży elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu planowanej linii WN 110 kV nie może być mniejsza niż $3,0d$, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej; dopuszcza się posadowienie wieży elektrowni wiatrowej w odległości mniejszej niż $3d$, lecz nie mniejszej niż $1,5d$ od skrajnego przewodu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych zwiększających odporność linii na oddziaływanie siłowni wiatrowej.

4. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów rolniczych, w tym poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolem **R.1**, na m.in.: łuki i mijanki związane z transportem i realizacją elektrowni wiatrowej; tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowej.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi system istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.

3. Zjazdy z dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne elektrowni wiatrowej, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie we wodę

1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację sieci i urządzeń systemu sieci wodociągowej w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, 5 m dla sieci dn 201-300 mm i 8 m dla sieci powyżej dn 300 mm;

2) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

1) W przypadku zaopatrzenia inwestycji (ewentualnego zaplecza socjalnego stacji transformatorowej) w wodę do celów socjalno-bytowych, należy zapewnić odprowadzenie lub odbiór ścieków;

- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz modernizację sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 5 m dla sieci o średnicy powyżej dn 200 mm;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
 3. Odprowadzenie wód opadowych
 - 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie.
 4. Gospodarka odpadami
 - 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych powstałych w wyniku eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 5. Telekomunikacja
 - 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się rozbudowę oraz budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.
 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Przyłączenie elektrowni wiatrowej należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia z możliwością realizacji stacji SN/WN, zaś włączenie planowanej farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego należy realizować linią podziemną lub napowietrzną SN lub WN, stosownie do warunków przyłączeniowych zarządcy sieci, uwzględniając warunki przepisów odrębnych. Linie elektroenergetyczne realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub w terenach rolniczych.
 - 2) Dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
 - 3) Na obszarze objętym planem planuje się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Annapol-Budzyń wskazaną na rysunku planu. W obrębie linii wraz z jej pasem technicznym obowiązują ustalenia, o których mowa w § 13 ust. 2 planu;
 - 4) Włączenie elektrowni wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

§ 17. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny produkcji energii odnawialnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **EW.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni, w szczególności: zjazdów z dróg wewnętrznych, placów manewrowych i składowych, dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) maksymalna wysokość:

- a) wieży elektrowni wiatrowej do 150,0 m ponad poziom terenu;
- b) elektrowni wiatrowej (wysokość wieży wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej) do 220,0 m ponad poziom terenu;
- 3) zachować powierzchnię biologicznie czynną minimum 10%;
- 4) dopuszcza się lokalizację fundamentów elektrowni wiatrowej na granicy działek;
- 5) maksymalna moc generatora elektrowni wiatrowej do 4,0 MW;
- 6) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie **EW.1** nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu:

- z drogi powiatowej nr 2701L znajdującej się poza granicami planu, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną **KDW.p.1** oraz istniejące drogi wewnętrzne (częściowo znajdujące się poza granicami planu), bądź z drogi powiatowej nr 2644L znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (częściowo znajdujące się poza granicami planu), z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14 i §15 oraz ustaleń szczegółowych.

4. Budowa elektrowni wiatrowej wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 19.1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, sadownicze oraz hodowlane.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja dróg dojazdowych do pól; sieciowych, podziemnych i naziemnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej; dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, zachowując warunki przepisów odrębnych.

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zakaz lokalizacji zbiorników wodnych oraz składowisk odpadów, z zastrzeżeniem ust. 2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §15 oraz ustaleń szczegółowych.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20.1. Wyznacza się **tereny projektowanych dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.p.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. **Przepisy szczególne**

§ 21.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem **EW** – 25 %;
- 2) dla terenów pozostałych – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Gościeradów.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gościeradów

Grzegorz Latawiec

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/134/16
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 24 listopada 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCE SIĘ W GRANICACH OBRĘBU KSIĘŻOMIERZ DZIERZKOWSKA - ETAP II**

KOPIA MAPY ŚWIDENCYJNEJ
dot. Księżomierz Dzierzkowska 006
SKALA 1:2000

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- NIEPRZEKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY PROJEKTOWANYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFY OCHRONNE ELEKTROWNI WIATROWEJ
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV RELACJI ANNOPOL - BUDZYN
- PASY TECHNICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

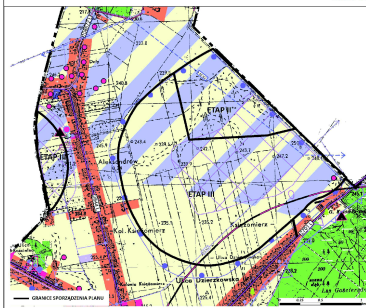
- OBSZAR GZWP NR 406



KOPIA MAPY ŚWIDENCYJNEJ
dot. Księżomierz Dzierzkowska 006
SKALA 1:2000

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów

Skala 1:15 000



- LEGENDA**
- granica administracyjnej gminy
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - granica administracyjnej gminy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowej
 - tereny rolnicze
 - tereny projektowanych dróg wewnętrznych
 - strefy ochronne elektrowni wiatrowej
 - planowana linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Annopol - Budzyn
 - pasy techniczne linii elektroenergetycznych
 - obszar GZWP nr 406

Skala 1 : 2 000
0 50 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/134/16
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy w Gościeradowie zarządza, co następuje:

1) Uwaga złożona dnia 27 kwietnia 2016 r. przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, ul. 8-go Marca 8, 35-065 Rzeszów w zakresie:

a) Wniosek o wprowadzenie zapisów dot. ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w granicach pasów technicznych linii elektroenergetycznych:

dla zalesień - 20m dla linii WN 110 kV i 11m dla linii SN

dla zabudowy kubaturowej - 40m dla linii WN 110 kV i 15m dla linii SN

dla elektrowni wiatrowych - dla linii SN jednotorowych 25m, dla linii dwutorowych 30m, dla linii niskiego napięcia jednotorowych 20m, dla linii niskiego napięcia dwutorowych 25m.

Uwzględniono częściowo

Uzasadnienie

Wnioskowane ograniczenia wynikają już z ustaleń planu. Ustalenia planu zgodnie z §13 ust. 2 wykluczają realizację zalesień oraz lokalizację zabudowy kubaturowej w jednym pasie technicznym wynoszącym 40m dla planowanej linii WN. W granicach planu nie znajdują się istniejące linie SN oraz NN, w związku z czym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie jest bezcelowe.

b) Wniosek o wprowadzenie zapisu dot. posadowienia elektrowni wiatrowych od linii WN 110 kV w odległości większej niż 3d od skrajnego przewodu linii, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni.

Uwzględniono częściowo

Uzasadnienie

W projekcie planu wprowadzono zapis o obowiązku posadowienia wieży elektrowni wiatrowej odległości nie mniejszej niż 3d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowych, bądź nie mniejszej niż 1,5d w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych minimalizujących oddziaływanie siłowni względem linii. Szczegółowe rozwiązania techniczne w tym zakresie będą przedmiotem analiz na etapie opracowania projektów budowlanych inwestycji, uwzględniających uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

c) Wniosek o wprowadzenie zapisów, że na terenach oznaczonych symbolami EW.15 i EW.16 dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o średnicy łopat odpowiednio do 13 i 23 m

Nie uwzględniono

Uzasadnienie

Teren lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem EW.15 został wyłączony z obszaru opracowania planu Etap II. Dla terenu określonego symbolem EW.16 wprowadzono obostrzenia odległościowe dla lokalizacji siłowni wiatrowej względem planowanej linii energetycznej, wobec czego jest bezcelowym wprowadzanie dodatkowych ograniczeń parametrów technicznych planowanej siłowni wiatrowej.

2) Uwaga złożona dnia 23 maja 2016 r. przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, ul. 8-go Marca 8, 35-065 Rzeszów w zakresie:

a) Wniosek o wprowadzenie zapisu, że w odległości 25 m od osi linii SN 15 kV nie może znajdować się żaden element siłowni.

Nie uwzględniono

Uzasadnienie

W granicach planu Etap II nie znajdują się istniejące linie elektroenergetyczne SN 15 kV, w związku z czym wprowadzenie wnioskowanych zapisów jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/134/16
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy w Gościeradowie zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.