

**UCHWAŁA NR XLII/271/2022
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów
Księżomierz Dzierzkowska, Księżomierz Kolonia oraz Aleksandrów - ETAP III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), 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 2022 r., poz. 503 ze 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Księżomierz Dzierzkowska, Księżomierz Kolonia oraz Aleksandrów - ETAP III**, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectw Księżomierz Dzierzkowska, Księżomierz Kolonia oraz Aleksandrów o łącznej powierzchni ok. 384 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowi tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi 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 załącznik 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 stref ochronnych projektowanych elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 7) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technicznymi;
- 8) obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 406;

9) obszar stanowiska archeologicznego.

Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 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 załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **teren** – 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, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, balkonów oraz wykuszy dla których dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych, przy czym nie więcej niż 2,0 m.;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 12) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) **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; za powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem EW 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;

14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie, w tym: kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe.

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

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- tereny produkcji energii odnawialnej, oznaczone symbolem **EW** wraz ze strefami ochronnymi;
- tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KD-GP.p**;
- tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW.p**, 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. Na obszarze objętym planowaną zmianą przeznaczenia występują tereny gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIa i RIIIb pochodzenia mineralnego, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, w ramach opracowania niniejszego planu – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak: DNI.tr.602.259.2022 z dnia 29 września 2022 r. dla obszaru o łącznej powierzchni 1,6877 ha.

Rozdział II

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) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 3) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;

4) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych dzienne i nocne zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 264).

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 wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:

- 1) wyposażenie budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych 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 poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

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

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej jest nieeksponowane w terenie stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru oraz uzyskania pozwolenia na badania LWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi; planowane w obrębie stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne, w tym związane z realizacją nowych obiektów i inwestycji liniowych, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia terenu wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ww ustawy.

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

§ 10. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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.

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 wydzieleni 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 strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW (elektrowni wiatrowych), wskazane na rysunku planu, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi, zakaz realizacji zbiorników wodnych oraz składowisk odpadów.

2. Ustala się pasy techniczne dla istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zakaz zalesiania oraz zakaz sferycznego ruchu łopat planowanych elektrowni wiatrowych, w tym lokalizacji jej elementów konstrukcyjnych:

- 1) dla linii SN 15 kV – 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach);
- 2) dla planowanej linii WN 110 kV relacji Annapol-Budzyń – 40,0 m (20,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach).

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

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 dróg wewnętrznych i gruntowych, w terenach oznaczonych symbolami R.2 i R.3, na potrzeby transportu oraz budowy elektrowni wiatrowych; tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych – do 150 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowych.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, w tym tereny rezerwy dla przebiegu planowanej drogi krajowej Nr 74, 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;
- system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj. dróg powiatowych nr 2701 L oraz 2644 L;
- system istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, oznaczonych nr ewidencyjnymi 1081, 1077 (Księżomierz Dzierzkowska) oraz 288 (Aleksandrów).

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Dla terenów projektowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź z lokalnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich;
- 2) 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;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) W przypadku zaopatrzenia części inwestycji w wodę do celów socjalno-bytowych, należy zapewnić odprowadzenie lub odbiór ścieków;

- 2) Dla terenów projektowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowej oczyszczalni ścieków lub, do czasu budowy sieci, do zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.);
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).
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 ciepło
- 1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną
- 1) Przyłączenie poszczególnych elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia z możliwością realizacji stacji SN/WN, zaś włączenie 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, publicznych lub w terenach rolnych;
 - 2) Dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
 - 3) Przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, zlokalizowanej w granicach planu, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe z zachowaniem wymagań Polskich Norm oraz warunków przepisów odrębnych. W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci, uzgadniając warunki realizacji inwestycji z właściwym dysponentem sieci;

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb własnych poprzez system istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
- 5) Włączenie farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

§ 17. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

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 III

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 symbolami **EW.1, EW.2, EW.3, EW.4, EW.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej, w szczególności: zjazdów z dróg, placów manewrowych i składowych, dróg dojazdowych, 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 wiatrowych na granicy działek;
- 5) maksymalna moc generatora pojedynczej 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 terenach EW nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz wskaźnika intensywności zabudowy ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji.

3. Obsługa komunikacyjna terenów - z dróg powiatowych nr 2701L bądź nr 2644L, znajdujących się poza granicami planu, poprzez projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ustaleń planu, określonych w §14 i §15 oraz ustaleń szczegółowych.

4. Budowa elektrowni wiatrowych 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 zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W terenach oznaczonych symbolem RM.1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) lokalizację infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.);

2) dojścia i dojazdy.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,6;

b) minimalny – 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

4) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji poddasza oraz podpiwniczeń; całkowita wysokość budynku do 10,0 m;

5) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – do 10,0 m z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy;

6) obowiązuje stosowanie dachów jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowej 15°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów;

7) dla budynków gospodarczych związanych z obsługą produkcji rolnej oraz garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;

8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny w formie urządzenia lub obiektu;

9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi wewnętrznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 2644L, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4**, 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 wiatrowych; 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.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych – rezerwę terenową pod planowaną drogę krajową Nr 74 (wariant WIIB3), oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD-GP.p.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Szerokość drogi **KD-GP.p.1** w liniach rozgraniczających – 100,0 m.

3. Ustala się dostępność drogi na wiaduktach, węzłach bądź skrzyżowaniach z wyłączeniem bezpośrednich zjazdów.

4. Należy zapewnić realizację niezbędnych dróg dojazdowych (dodatkowe jezdnie) na potrzeby obsługi produkcji rolnej przyległych nieruchomości.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny projektowanych dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.p.1, KDW.p.2, KDW.p.3, KDW.p.4, KDW.p.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział IV **Przepisy szczególne**

§ 23. 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 symbolami **EW.1-EW.5** – 25 %;

2) dla terenów pozostałych – 1%.

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant