

WÓJT GMINY JARCZÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY JARCZÓW

dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:

Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca,

Gródek, Łubcze

WARSZAWA 2011

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

NAZWA OPRACOWANIA: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

ZLECENIODAWCA: Wójt Gminy Jarczów

WYKONAWCA: BUDPLAN Sp. z o. o.
04-390 Warszawa, ul. gen Ludwika Kickiego 26B/10
Tel./fax: (22) 870 42 62
e-mail: budplan@vp.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
Główny projektant mgr inż. Anna Bereś -
- członek Okręgowej Izby urbanistów z siedzibą
w Warszawie – WA-355

mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak -
- członek Okręgowej Izby urbanistów z siedzibą
w Warszawie – WA-395

Zagospodarowanie przestrzenne

Infrastruktura techniczna
Komunikacja

mgr inż. Ilona Musiałek
mgr Marta Przedpełska
mgr inż. Rafał Musiałek
inż. Rafał Dziuba
inż. Monika Nasiłowska

Uchwała Nr XI/52/11

Rady Gminy Jarczów

z dnia 8 grudnia 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124), w związku z Uchwałą Nr XXXI/171/10 Rady Gminy Jarczów z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów”, przyjętym uchwałą nr V/30/03 Rady Gminy Jarczów z dnia 29 kwietnia 2003r. oraz zmienionym Uchwałą Nr VII/35/11 Rady Gminy Jarczów z dnia 25 sierpnia 2011r.

Rada Gminy Jarczów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jarczów dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa: Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, Sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:2000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczone jako załącznik nr 1 i nr 2.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć urządzenie produkujące energię elektryczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

§3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem §14 pkt. 3,
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,
- 4) wymiarowanie odległości,
- 5) strefa ochrony archeologicznej wraz z numerem stanowiska;

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§4.

Symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania

- 1) **PEW** – tereny produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) **ZL** - tereny lasów;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 5) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 6) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§5.

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

- 1) na obszarze objętym planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych w zakresie zapewniającym lokalizację oraz eksploatację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na nieruchomościach gruntowych położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic, przez które będą biec lub biegać ciągi infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe, telekomunikacyjne i na których zlokalizowane będą lub są urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) zaprojektowanie układu przestrzennego i kompozycyjnego wszystkich elektrowni wiatrowych tak aby nie tworzył on dysharmonii w krajobrazie;
- 2) obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru i formy elektrowni wiatrowych,

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) nakazuje się takie dobieranie parametrów pracy elektrowni wiatrowej, aby nie spowodować uciążliwości w zakresie hałasu, w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji dla terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę i na pobyt stały ludzi;
 - b) obowiązek przywrócenia stanu terenu, w tym wierzchniej warstwy gleby, tymczasowo zajętego pod prace budowlane do stanu z ostatniego dnia poprzedzającego rozpoczęcie poszczególnych prac budowlanych, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 2) Obszar planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 – Niecka Lubelska, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

§8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 3) na obszarze objętym planem występują obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego:
 - a) stanowisko archeologiczne w miejscowości Gródek Kol. nr AZP94-92/132 – grodzisko zamczysko – rejestr zabytków nr C/95;
 - b) stanowisko archeologiczne w miejscowości Łubcze nr AZP94-91/29 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/54;
 - c) stanowisko archeologiczne w miejscowości Łubcze nr AZP94-92/17 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/41;
 - d) stanowisko archeologiczne w miejscowości Łubcze nr AZP94-92/18 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/53;
 - e) stanowisko archeologiczne w miejscowości Nedeżów nr AZP94-91/109 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/45;
 - f) stanowisko archeologiczne w miejscowości Nedeżów nr AZP94-91/110 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/49;
 - g) stanowisko archeologiczne w miejscowości Nedeżów nr AZP94-91/111 – kurhan – rejestr zabytków nr ZAa/50;
- 4) na obszarze planu przedmiotem ochrony archeologicznej są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, w obszarze AZP 94 – 91 o numerach: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 50, 58, 63, 89, 91, 108, 109, 110, 111, 122, 123, 124, 125, 127 oraz w obszarze AZP 94 – 92 o numerach: 12, 17, 18, 19, 20, 96, 97, 99, 101, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 131, 132, 227;
- 5) wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi, prowadzone w obrębie obszaru stanowiska wymagają zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane w obszarze stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, a w odniesieniu do zabytków i stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych należy uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, w której określone zostaną warunki realizacji planowanej inwestycji;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 7) część zachodnia obszaru planu objęta jest fragmentem planowanego archeologicznego parku kulturowego.

§9.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania wyżej wymienionych terenów.

§10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i wtórnego podziału;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

§11.

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZL i R,
- 2) ustala się lokalizację turbiny wiatrowej w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 50m od dróg publicznych,
 - b) nie mniejszej niż 200m od lasu,
 - c) nie mniejszej niż 12,5m+0,5d od osi linii napowietrznych 15kV oraz 0,4kV do osi posadowienia masztu, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
- 3) dopuszcza się mniejsze odległości niż podane w punkcie 2 lit. a, b w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia zachowanie tych odległości pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w §7 pkt. 1 lit. a,
- 4) obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłaszaniu do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym przed

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

wydaniem pozwolenia na budowę oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych dróg montażowych i eksploatacyjnych na czas budowy elektrowni wiatrowych oraz ich konserwacji.

§13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) plan dopuszcza budowę nowych, modernizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem PEW nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie dostawy wody, gazu, odprowadzenia ścieków i ciepłownictwa, ze względu na bezobsługową pracę elektrowni;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i nowych sieci wodociągowych;
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową;
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
 - c) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- a) dopuszcza się budowę nowych gazociągów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- b) lokalizowanie ogrodzeń w strefie ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- d) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) przez obszar objęty planem przebiegają: napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą technologiczną o szerokości po 7,5 m od osi linii, linie napowietrzne niskiego napięcia 0,4kV wraz ze strefą technologiczną o szerokości po 5m od osi linii oraz linie kablowe średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4kV;
- b) możliwość rozbudowy, remontu i modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi; Utrzymuje się przebieg wszystkich istniejących linii elektroenergetycznych z możliwością ich rozbudowy, remontu i modernizacji zależnie od potrzeb i stanu technicznego. Technologia budowy zależna od obowiązujących standardów;
- c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych sieci i stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
- d) zakazuje się sadzenia wysokich drzew pod liniami elektroenergetycznymi 110kV jednotorowymi w pasie 20m (po 10m od osi linii). W powyższych pasach dopuszcza się nasadzenia drzew o wysokości nieprzekraczającej 2m przy zachowaniu przestrzeni wolnej od nasadzeń o promieniu 4m wokół każdego słupa;
- e) każda z elektrowni wiatrowych zostanie włączona za pośrednictwem podziemnej sieci kablowej średnich napięć do stacji transformatorowej GPZ zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;

6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

8) W zakresie melioracji ustala się:

- a) dopuszcza się budowę obiektów drenarskich i melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu;
 - c) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się;
- a) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Układ komunikacyjny tworzą drogi istniejące i projektowane, na które składają się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 2) modernizacja i utwardzenie wszystkich dróg stanowiących dojazd do planowanych elektrowni wiatrowych do wymaganego przepisami prawa stanu umożliwiającego dojazd sprzętu obsługującego budowę i przywrócenie do stanu z ostatniego dnia poprzedzającego rozpoczęcie transportów dla potrzeb budowy elektrowni wiatrowych w zakresie wynikającym z niezbędnego zapotrzebowania;
- 3) możliwość wyznaczania nowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6m, przy czym obszar przeznaczony do budowy dróg wewnętrznych na gruntach klas chronionych nie przekroczy powierzchni 0,5 ha;
- 4) dopuszcza się poszerzenie dróg wewnętrznych wyznaczonych rysunkiem planu na całej ich długości, przy czym poszerzenie na gruntach klas chronionych nie przekroczy powierzchni 0,5 ha;
- 5) dla poszczególnych terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi zaznaczonego na rysunku planu	Klasa drogi	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	1 KDZ	zbiorcza	20m	droga istniejąca poszerzona
2.	2 KDZ	zbiorcza	20m	droga istniejąca poszerzona
3.	1KDL	lokalna	12m	droga istniejąca poszerzona
4.	1 KDD	dojazdowa	15m	droga istniejąca
5.	2KDD	dojazdowa	10m	droga istniejąca
6.	3KDD	dojazdowa	16m	droga istniejąca

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowinieć, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

7.	1 KDW	wewnętrzna	6m	droga istniejąca
8.	2 KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
9.	3 KDW	wewnętrzna	5m	droga w części istniejąca w części projektowana
10.	4 KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
11.	5 KDW	wewnętrzna	5m	droga w części istniejąca w części projektowana
12.	6 KDW	wewnętrzna	5m	droga w części istniejąca w części projektowana
13.	7 KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
14.	8 KDW	wewnętrzna	5m	droga istniejąca
15.	9KDW	wewnętrzna	5m	droga w części istniejąca w części projektowana
16.	10KDW	wewnętrzna	12m	droga projektowana
17.	11KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
18.	12KDW	wewnętrzna	5m	droga w części istniejąca poszerzona w części projektowana
19.	13KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
20.	14KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
21.	15KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana
22.	16KDW	wewnętrzna	5m	droga projektowana

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 14PEW, 15PEW, 16PEW, 17PEW, 18PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcyjne – lokalizacji elektrowni wiatrowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna wysokość wieży - 105 m nad poziom terenu;
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 165m nad poziom terenu;
 - c) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej - 2MW,
 - d) obowiązuje wykonanie instalacji odgromowej;
 - e) zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, za wyjątkiem umieszczania na gondolach oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację fundamentów elektrowni wiatrowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JARCZÓW
dla realizacji farm wiatrowych na terenie sołectwa:
Nowy Przeorsk, Przewłoka, Nedeżów, sowiniec, Gródek Kolonia, Wierszczyca, Gródek, Łubcze

- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i bieżącej konserwacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, urządzeń technicznych i infrastruktury niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametru wiatru w ramach infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowni wiatrowej;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§18.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości 1 %.

§19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Jarczów.

§20.

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