

LISTOPAD 2025 – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W URZĘDOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), oraz uchwały Rady Miejskiej w Urzędowie Nr LXII/404/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Urzędowie Nr XIX/117/2025 z dnia 25 września 2025 r., po przedłożeniu przez Burmistrza Urzędowa projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV-245/2001 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 listopada 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, z wyłączeniem stwierdzenia nie naruszenia ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, o jakich mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Miejska w Urzędowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów, przyjętego uchwałą Nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2003 r., Nr 177, poz. 3542 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Zmiany planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 1718,35 ha, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000, na którym określono:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;
- strefę ochronną elektrowni wiatrowych;

- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- stanowiska archeologiczne;
- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- przebieg istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN700 wraz ze strefą kontrolowaną oraz projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną;
- zwymiarowane odległości;
- oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędzie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędzie 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.

4. Załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **PEW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 3) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IE** – tereny elektroenergetyki;
- 5) **RNR** – tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 6) **L** – tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;

3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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 Miejskiej w Urzędowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej, dla której wydano licencję nr Gk.6642.1.1570.2023_0607_P z dnia 15 września 2023 r.;
- 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 cyfrowo-literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu:
 - wirników wraz z zespołami łopat elektrowni wiatrowych;
 - infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, małej architektury oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania elektrowni wiatrowych, w szczególności linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, złączy kablowych, tymczasowych masztów pomiarowych wraz z odciegami;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 30,0 m, przebiegający wzdłuż osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, wyznaczonej lokalizacją słupów, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;
- 10) **strefie ochronnej elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych, ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko oraz potrzeb prawidłowej i niezawodnej pracy elektrowni wiatrowych;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w szczególności złącza kablowe, tymczasowe maszty do pomiaru prędkości wiatru wraz z odciegami.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem występują tereny gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RII, 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 2024 r., poz. 82) 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.602.422.2024 z dnia 20 maja 2025 r. dla obszaru o łącznej powierzchni 10,4488 ha.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

W celu ochrony i właściwego kształtowania ład przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych; nie dotyczy oznaczeń własnych producenta oraz inwestora;
- 3) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi.

3. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 88 JCWPd PLGW200088 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP Wyżnica RW20000623369 – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

4. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) lub przepisami je zastępującymi;

- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 4) w zagospodarowaniu terenów zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne nr AZP 82-77/42-10, 82-77/49-17, 82-77/41-9, 82-77/50-18, 82-77/43-11, 82-77/39-7, 82-77/40-8, 82-77/48-16, 82-77/47-15, 82-77/53-21, 82-77/37-5, 82-77/36-4, 82-77/52-20, 82-77/44-12, 82-77/3-1, 82-78/52-1, 82-78/53-2, uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.); realizacja robót ziemnych oraz wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został uchwalony, oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z

2024 r., poz. 1145 ze zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 50°.

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

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

1. Ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowych wynoszącą 700 metrów, stanowiącą odległość o jakiej mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 317), wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się pas technologiczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, wskazany na rysunku planu.

3. W granicach pasa technologicznego linii ustala się:

- 1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z remontem, rozbiorą, modernizacją, budową, przebudową oraz eksploatacją linii elektroenergetycznej, oraz lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, złącz kablowych, stacji transformatorowych;
- 4) dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dróg lokalnych, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

4. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

6. Ustala się strefę kontrolowaną dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 700 o szerokości pasa terenu 100,0 m (50,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) – w obrębie strefy obowiązują zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640) lub przepisami je zastępującymi, z uwzględnieniem warunków i potrzeb określonych przez operatora sieci.

7. Ustala się strefę kontrolowaną dla projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 1000 o szerokości pasa terenu 12,0 m (6,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) – w obrębie strefy obowiązują zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z przepisami ww. rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie lub przepisami je zastępującymi, z uwzględnieniem warunków i potrzeb określonych przez operatora sieci.

8. Ustala się minimalną odległość pomiędzy łopatami elektrowni wiatrowych, a powierzchnią terenu znajdującego się pod łopatami elektrowni wiatrowych, nie mniej niż 30,0 m.

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

1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1RNR-84RNR ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) łuki, mijanki oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie, związane z transportem, budową, eksploatacją i konserwacją elektrowni wiatrowych; termin tymczasowego zagospodarowania – do 360 dni;
- 2) maszty do pomiaru wiatru o maksymalnej wysokości 150,0 m wraz z odciegami, z wyłączeniem terenów w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV; termin tymczasowego zagospodarowania – do 800 dni.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolem 11KR, terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami 1IE-18IE, z wyłączeniem terenów w obrębie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami 1PEW-16PEW, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: maszty do pomiaru wiatru o maksymalnej wysokości 150,0 m wraz z odciegami; termin tymczasowego zagospodarowania – do 800 dni.

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

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

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

- 1) system istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:
 - droga wojewódzka nr 833,
 - droga powiatowa nr 2631L,
 - drogi gminne nr 107060L, 108308L, 108310L, 108311L;
- 2) system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania drogi; dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą i utrzymaniem drogi, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, teletechnicznej i złączy kablowych, oraz elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat) w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych, a także zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. W granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, teletechnicznej i złączy kablowych, miejsc parkingowych, a także w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych - elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat).

4. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) dla terenów planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób niekolidujący 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 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) dla terenów planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób niekolidujący 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 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 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 przepisami rozporządzenia 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) lub przepisami je zastępującymi;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, wód otwartych oraz do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Urządzenia melioracji:

- 1) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się zasypywania i przykrywania rowów melioracyjnych;

3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

6. Telekomunikacja:

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci, obiektów i urządzeń systemu gazowniczego.

9. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających poprzez system sieci średniego i niskiego napięcia, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, budowę sieci i urządzeń niskiego i średniego napięcia, wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, oraz przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i modernizację istniejących sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablownanie istniejących linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, bądź napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;
- 4) dopuszcza się położenie wraz z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 5) włączenie elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora sieci.

Rozdział 3.

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

§ 19. 1. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW, 13PEW, 14PEW, 15PEW, 16PEW.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów – elektrownie wiatrowe o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, niezbędną dla prawidłowego i niezawodnego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;
- 2) infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz ze stacjami

transformatorowymi i rozdzielczymi, obudową, złączami kablowymi, oraz obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;

3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg oraz place parkingowe, manewrowe, składowe i montażowe;

4) tymczasowe maszty do pomiaru wiatru wraz z odcciągami.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynków – 30%;

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy budynków:

a) maksymalny – 0,3;

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej – do 290,0 m;

b) budynków – do 8,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – do 10,0 m; wysokość nie dotyczy wymaganych zabezpieczeń (odgromowych, elektroenergetycznych itp.), elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów;

d) tymczasowych obiektów budowlanych – do 150,0 m;

4) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom (okręgu) – do 190 m;

5) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 16;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

7) geometria dachów budynków – jedno lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;

8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW, w formie naziemnych miejsc parkingowych;

9) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 1KDL-13KDL znajdujących się sąsiedztwie, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL.

2. Szerokość maksymalna dróg w liniach rozgraniczających:

1) dla drogi 1KDL – 15,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla dróg 2KDL, 3KDL – 10,0 m, z poszerzeniami i przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla drogi 4KDL – od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla drogi 5KDL – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla drogi 6KDL – od 7,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla drogi 7KDL – od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla dróg 8KDL, 9KDL – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla drogi 10KDL – 15,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla drogi 11KDL – 6,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla drogi 12KDL – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla fragmentu drogi 13KDL – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenów 6KDL, 8KDL, 10KDL, 13KDL dopuszcza się lokalizację elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat).

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 86KR, 87KR, 88KR, 89KR, 90KR, 91KR, 92KR, 93KR, 94KR, 95KR, 96KR, 97KR, 98KR, 99KR, 100KR, 101KR, 102KR, 103KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR, 109KR, 110KR, 111KR, 112KR, 113KR, 114KR, 115KR, 116KR, 117KR.**

2. Szerokość maksymalna dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg 1KR-16KR – 8,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg 17KR-20KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi 21KR – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi 22KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi 23KR – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi 24KR – od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi 25KR – 6,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi 26KR – 4,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla dróg 27KR-29KR – 3,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla dróg 30KR, 31KR – 6,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi 32KR – 9,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi 33KR – od 3,0 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi 34KR – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi 35KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla dróg 36KR-38KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla dróg 39KR-47KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla drogi 48KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla dróg 49KR-51KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla drogi 52KR – od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla drogi 53KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla drogi 54KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla drogi 55KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla drogi 56KR – 6,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla dróg 57KR-58KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla dróg 59KR, 60KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla drogi 61KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla drogi 62KR – od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla drogi 63KR – od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla drogi 64KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla drogi 65KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla dróg 66KR, 67KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla drogi 68KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla drogi 69KR – 5,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;

- 34) dla drogi 70KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla drogi 71KR – 5,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla drogi 72KR – 6,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) dla drogi 73KR – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) dla drogi 74KR – 5,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla drogi 75KR – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) dla drogi 76KR – 6,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) dla drogi 77KR – 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 42) dla dróg 78KR, 79KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 43) dla drogi 80KR – 5,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 44) dla drogi 81KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 45) dla drogi 82KR – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 46) dla drogi 83KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 47) dla drogi 84KR – 3,0 m, z przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 48) dla dróg 85KR, 86KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 49) dla drogi 87KR – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 50) dla drogi 88KR – 8,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 51) dla dróg 89KR-95KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 52) dla dróg 96KR-98KR – 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 53) dla drogi 99KR – 9,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 54) dla dróg 100KR, 101KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 55) dla drogi 102KR – od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 56) dla fragmentów dróg 103KR, 104KR – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 57) dla dróg 105KR-110KR – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 58) dla dróg 111KR-114KR – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 59) dla fragmentu drogi 115KR – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 60) dla drogi 116KR – 8,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 61) dla fragmentu drogi 117KR – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenów 1KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 16KR, 88KR, 89KR, 91KR, 93KR, 95KR, 96KR, 98KR, 100KR, 101KR, 103KR, 104KR, 105KR, 108KR, 109KR, 111KR, 112KR, 113KR, 114KR dopuszcza się lokalizację elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat).

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, **3IE**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) infrastruktura towarzysząca, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w szczególności słupy, urządzenia i przewody elektroenergetyczne, zjazdy z dróg, place manewrowe i składowe, dojazdy, przyłącza infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynków – 30%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy budynków:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m; wysokość nie dotyczy wymaganych zabezpieczeń (odgromowych, elektroenergetycznych itp.), elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 5) geometria dachów – jedno lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35° bądź dachy płaskie;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 dla każdego z terenów IE, w formie naziemnych miejsc parkingowych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 1KDL-13KDL znajdujących się sąsiedztwie, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 16IE, 17IE, 18IE**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności stacje elektroenergetyczne, złącza kablowe oraz urządzenia i przewody elektroenergetyczne i teletechniczne;
- 2) infrastruktura towarzysząca, niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym zjazdy z dróg, przyłącza infrastruktury technicznej;
- 3) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat na terenach 7IE oraz 13IE.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%;

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 1KDL-13KDL znajdujących się sąsiedztwie, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR, 37RNR, 38RNR, 39RNR, 40RNR, 41RNR, 42RNR, 43RNR, 44RNR, 45RNR, 46RNR, 47RNR, 48RNR, 49RNR, 50RNR, 51RNR, 52RNR, 53RNR, 54RNR, 55RNR, 56RNR, 57RNR, 58RNR, 59RNR, 60RNR, 63RNR, 68RNR, 69RNR, 76RNR, 78RNR, 80RNR, 84RNR**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz złącza kablowe.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 1KDL-13KDL, znajdujących się w sąsiedztwie, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3RNR, 61RNR, 62RNR, 64RNR, 65RNR, 66RNR, 67RNR, 70RNR, 71RNR, 72RNR, 73RNR, 74RNR, 75RNR, 77RNR, 79RNR, 81RNR, 82RNR, 83RNR**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz złącza kablowe;
- 2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg 1KDL-13KDL, znajdujących się w sąsiedztwie, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L**.

2. Dla terenów ustala się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej podstawowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną i klimatotwórczą.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. **Przepisy szczególne**

§ 27. 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 **1PEW-16PEW** – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. **Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Urzędowa.

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

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Urzędowie
z dnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska
w Urzędowie zarządza, co następuje:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Urzędowie
z dnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Urzędowie 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Urzędowie 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. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Urzędów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Urzędowie
z dnia 2025 r.

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.