UCHWAŁA NR XXXIV/206/2014
RADY GMINY HUSZLEW
z dnia 7 kwietnia 2014 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew obejmującego części wsi Juniewicze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włościańskie, Kopce i Mostów z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewicze”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. Nr 1205), stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew, Rada Gminy Huszlew uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew (Uchwała Nr IX/54/2011 Rady Gminy Huszlew z dnia 30 sierpnia 2011 r.), realizując ustalenia uchwały Rady Gminy Huszlew Nr XLIV/179/2010 z dnia 5 marca 2010 r. oraz uchwały Nr X/64/2010 z dnia 12 października 2010 r. zmieniającej uchwałę z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która obejmuje części wsi Juniewicze (obręb geodezyjny nr 7), Liwki Szlacheckie (obręb 14), Liwki Włościańskie (obręb 13), Kopce (obręb 8) i Mostów (obręb 17), zwaną dalej „planem”.

§ 2. 1**.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik Nr 1 – rysunek planu wykonany na kopii mapy do celów planistycznych w skali 1:2000;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
2**.** Granice planu określono na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz opisano poniżej.
Od strony północno-zachodniej granica planu przechodzi po północnej granicy obrębu Mostów, która jest zarazem granicą gminy Huszlew, poczynając od północno-zachodniego narożnika dz. nr 1476 (obręb Mostów) i biegnie w kierunku północno-wschodnim po północnych granicach obrębów Kopce i Juniewicze, dochodząc do działki nr 118 (obr. Juniewicze), która stanowi drogę gruntową. Biegnąc południową stroną tej drogi na długości 310 m dochodzi ponownie do północnej granicy obrębu Juniewicze i biegnąc po tej granicy dochodzi do północnej granicy obrębu Liwki Włościańskie, którą przechodzi na długości 280

m. Od północno-wschodniego narożnika działki nr 17 (obręb Liwki Włościańskie) skręca w kierunku wschodnim przecinając dużą liczbę działek dochodząc do północno-wschodniego narożnika działki nr 96/4 obrębu Liwki Włościańskie i dalej biegnie wschodnią granicą tego obrębu w kierunku południowym do północnego narożnika działki nr 125. W tym punkcie skręca w kierunku południowo-zachodnim i dochodzi do linii wysokiego napięcia 110 kV na działce nr 130. Przecina granicę obrębu Liwki Włościańskie wchodząc na grunty obrębu Liwki Szlacheckie i dochodzi do drogi wewnętrznej nr 23KDW, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 200. Od tego puntu biegnie w kierunku północno-zachodnim przecinając wiele działek do granicy obrębu – północno-wschodniego narożnika działki nr 489 obr. Juniewicze i dalej w tym samym kierunku do granicy działek 494 i 497/2 na przecięciu z linią średniego napięcia 15 kV. Od tego punktu granica planu jest poprowadzona liną prostą w kierunku południowo-zachodnim do zachodniej granicy obrębu Juniewicze, przechodząc przez północny narożnik działki nr 246 sąsiedniego obrębu Kopce. Dalej biegnie w tym samym kierunku na gruntach obrębu Kopce do północnego narożnika dz. nr 256 i dalej wzdłuż zachodniej granicy dz. nr 257 i 258, do przecięcia z drogą krajową nr 19 oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KGP, przechodząc przez południowy narożnik dz. nr 166/2 i dalej w kierunku południowo-zachodnim do wschodniego narożnika dz. 469 na gruntach obrębu Mostów. Dalej granica przechodzi po wschodniej granicy działki nr 469, przecina działkę nr 498, przechodzi przez północny narożnik działki 526 i dochodzi do skrzyżowania dróg gruntowych (południowo-wschodni narożnik dz. nr 1069). Dalej biegnie w kierunku południowo-zachodnim i dochodzi do północno-zachodniego narożnika dz. nr 1082, gdzie skręca w kierunku zachodnim dochodząc do południowo-zachodniego narożnika działki nr 969/2. Od tego punktu biegnie w kierunku północno-zachodnim do zachodniego narożnika działki nr 946 i dalej do południowego narożnika dz. nr 632. Od tego punktu granica planu biegnie wschodnim skrajem drogi gruntowej oznaczonej nr 1410, a następnie, nadal w kierunku północno-zachodnim, wschodnim skrajem drogi nr 1406 i dalej wschodnim skrajem drogi nr 1394, dochodząc do północnej granicy obrębu Mostów, na północno-zachodnim narożniku działki nr 1476, od którego rozpoczęto jej opis.

§ 3. 1. Plan ustala:

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 kulturowego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych..

2. Stan faktyczny na obszarze planu nie uzasadnia ustalania:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeby, wymagań o których mowa art.15 ust.3 (z wyjątkiem pkt. 10) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach gospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi:
   a) R – tereny rolne z zakazem zabudowy,
   b) R(K) - tereny rolne z dopuszczeniem tymczasowego użytkowania komunikacyjnego,
   c) ZL – lasy;
   d) Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione;
   e) Ls – grunty rolne przeznaczone do zalesienia;
   f) KS – tereny usług komunikacji i obsługi podróżnych;
   g) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
   h) tereny dróg publicznych:
      - KD-S – droga ekspresowa;
      - KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 19);
      - KD-D – droga dojazdowa;
   i) KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
   j) WN 110kV – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
   k) SN 15kV – linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 4 pkt 4 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Huszlew, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną lub opisaną w tekście niniejszej uchwały, której nie mogą przekroczyć nadziemne elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, z wyłączeniem terenów utwardzonych i sieci przesyłowych infrastruktury technicznej;
7) elektrowni wiatrowej (siłowni wiatrowej) – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami umieszczonymi na wieży oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
8) farmie wiatrowej – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
9) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do tego terenu, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
10) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na każdej działce budowlanej, którego udział wynosi ponad 60% mierzony dla działek z dopuszczeniem zabudowy powierzchnią całkowitą budynków a dla działek bez dopuszczenia zabudowy powierzchnią działki; pojęcie to obejmuje również przypadki występowania łącznie lub rozdzielnie każdego z przeznaczeń ustalonych planem;
11) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć dopuszczone planem przeznaczenie inne niż podstawowe, którego udział na każdej działce budowlanej nie może przekroczyć 40% mierzone tak jak dla przeznaczenia podstawowego;
12) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
13) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zagospodarowania terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
14) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
15) powierzchnia użytkowa dla celów obliczenia liczby miejsc postojowych - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub jego części mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W celu ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

1) ochronę i utrzymanie lasów, zadrzewień i innych elementów biologicznie czynnych elementów środowiska - z wyłączeniem terenów przeznaczonych planem pod zainwestowanie;

2) zastosowanie jednego typu elektrowni (siłowni wiatrowych) celem nieróżnicowania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;

3) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wyłącznie dla funkcji określonych w planie.

3. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej związanej z obsługą elektrowni wiatrowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, jeżeli jest ona niezbędna do właściwego zagospodarowania i użytkowania terenu oraz nie spowoduje to konieczności zmiany przeznaczenia gruntów.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie spełnienia wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

1) obowiązek ochrony terenów zabudowanych przed emisją hałasu poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych;

2) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni, przywrócenie pierwotnego ukształtowania i stanu terenu, umożliwiającego użytkowanie rolnicze gruntów;

3) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) wywożonych przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

4) nakaz wykonania drożnych przepustów w nasypach drogowych umożliwiających przepływ okresowych wód powierzchniowych;

5) ochronę istniejących lasów poprzez zakaz zmniejszania ich powierzchni.

Rozdział 4
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przez gminę w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Plan ustala następujące warunki wydzielania działek budowlanych, w tym poprzez podział lub łączenie działek:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS - minimalna powierzchnia działki – 900 m^2;

2) minimalna szerokość terenów dróg wewnętrznych – 5 m.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m.

2. Ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne:

1) droga ekspresowa klasy S, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-S,

2) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP,

3) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D.

3. Ustala się powiązania terenów z układem dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-W do 24 KD-W włącznie.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków i budowli wskazane i zwymiarowane na rysunku planu.

5. Miejsca parkingowe (w tym miejsca postojowe wyznaczone w garażach) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS i EE, będą wydzielane w ramach terenów wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika.

6. Ustala się lokalizacje i określa klasy dróg wg załączonej tabeli:

Oznaczenie na rys. planu	Nazwa	Klasa drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	
			istniejąca	projektowana
KD-S	Droga ekspresowa	ekspresowa	-	60-80
KD-GP	Droga krajowa	główna ruchu przyspieszonego	30	30
KD-D	Droga gminna (Juniewicze-Mszanna)	dojazdowa	10-12	15

7. Wyznacza się drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KD-W do 24 KD-W służące jako drogi dojazdowe do terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolami od 1EE do 21 EE, terenu KS i terenów rolnych, z możliwością ich utwardzenia oraz poszerzenia zgodnie z tabelą.

Oznaczenie na rys. planu	Funkcja drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	
		istniejąca	projektowana
1KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 15EE	8	8
2KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 17EE	3	5
3KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 16EE	-	5
4KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 19EE	3	5
5KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 18EE	-	5
6KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 13EE	4	5
7KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 20EE	-	5
8KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 14EE	6	6
9KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 11EE	-	5
10KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenów 10EE i 11EE	5	5
11KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 12EE	5	5
12KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 12EE	-	5
13KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 10EE	-	5
14KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 9EE	5	5
15KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenów 1KS, 7EE i 8EE	6	6-12
16KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 8EE	-	5
17KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 7EE	-	5
18KD-W	Droga wewnętrzna łącząca drogę 1KD-D z drogą 19KD-W i terenem 6EE	-	5
19KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 5EE	5	5
20KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenów 3EE i 4EE	5	5
21KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 21EE	-	5
22KD-W	Droga wewnętrzna do terenu 3EE	-	5
23KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 2EE	8	8
24KD-W	Droga wewnętrzna do terenów rolnych oraz terenu 1EE	6	6

Rozdział 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Plan adaptuje istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością jej likwidacji, przebudowy, wymiany lub zmiany lokalizacji, o ile nie będzie to kolidować z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz przepisami odrębnymi.

2. Plan dopuszcza lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Plan ustala, że tereny budowlane oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS** powinny być wyposażone docelowo w pełną infrastrukturę techniczną z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, telekomunikacji przewodowej i teleinformatycznej.

4. Plan dopuszcza na terenach, o których mowa w ust. 2, w okresie przejściowym, to jest do czasu pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, niepełne wyposażenie w

infrastrukturę, z uwzględnieniem rozwiązań lokalnych, o których mowa w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 12. W zakresie infrastruktury technicznej terenu farmy wiatrowej ustala się:
1) odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1EE do 19EE poprzez stacje transformatorowe nn/SN, zlokalizowane w konstrukcji wieży lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych elektrowni na terenach EE;
2) przesyłanie energii elektrycznej z poszczególnych elektrowni wiatrowych liniami kablowymi SN do projektowanych stacji SN/110 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami 20EE oraz 21 EE, planowanych do włączenia w system energetyczny sieci WN 110 kV;
3) dopuszcza się prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do obsługi farmy wiatrowej – w pasach drogowych dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
4) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym ustala się, że dla ich obsługi nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków komunalnych.

§ 13. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastrzeżeniem pkt. 3;
2) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz do zapewnienia takiego ukształtowania terenu i zastosowania takich rozwiązań technicznych, aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie;
3) odprowadzanie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się przy zastosowaniu urządzeń odwadniających i po podczyszczeniu w separatorach produktów ropopochodnych, z odprowadzeniem do lokalnego systemu melioracyjnego;
4) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 14. W zakresie systemu usuwania odpadów ustala się:
1) dla farmy wiatrowej wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni turbin wiatrowych i jego utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami o odpadach.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury telekomunikacyjnej

§ 15. W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się dalszą rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w granicach terenu objętego planem, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 8
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1EE** do **19EE** włącznie ustala się lokalizacje elektrowni wiatrowych o mocy do 3,0 MW każda, o łącznej mocy nie przekraczającej 57,0 MW:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych do produkcji energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe),

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, place serwisowe, niezbędna infrastruktura techniczna,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej ponad poziom terenu – 130 m,

b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 190 m ponad poziomem terenu,

c) wieże elektrowni wiatrowych powinny posiadać zabezpieczenia odgromowe, zabezpieczenia przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem,

d) oświetlenie - zgodnie z wymogami oznakowania przeszkód lotniczych,

e) kolorystka obiektu – kolory pastelowe, nie kontrastujące z otoczeniem, bez refleksów świetlnych,

f) powierzchnia zabudowy w obrębie działki – do 40% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,

h) zakaz wykorzystywania wież elektrowni wiatrowych jako nośnika treści reklamowych, z wyjątkiem oznaczeń graficznych producenta urządzeń umieszonych na turbinie,

i) zakaz obsadzania terenu drzewami i krzewami,

j) zakaz grodzenia terenu,

3) obsługa komunikacyjna – poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu,

4) ochrona środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego i przepisami szczególnymi.

§ 17. Ustala się lokalizacje stacji transformatorowych 110/SN kV, oznaczonych na rysunku planu symbolami **20EE i 21EE**:

1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych do odbioru i przetwarzania energii elektrycznej produkowanych w elektrowniach wiatrowych,

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, place serwisowe, niezbędna infrastruktura techniczna,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane o indywidualnych parametrach wynikających z wymagań technologicznych, nie wyższe niż 9,0 m,
b) budynek stacji transformatorowej parterowy, nie podpiwniczony,
c) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18º do 40º,
d) kolorystka obiektu – kolory pastelowe, nie kontrastujące z otoczeniem,
e) powierzchnia zabudowy w obrębie działki – do 70% powierzchni działki,
f) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
g) obsadzenie drzewami i krzewami wzdłuż granic terenu,
h) ogrodzenie terenu o wysokości do 2,0 m, ażurowe, z wyłączeniem płyt betonowych,
4) obsługa komunikacyjna – poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu,
5) ochrona środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego i przepisami szczególnymi.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: grunty użytkowane rolniczo z zakazem zabudowy, z wyjątkiem:
1) dróg wewnętrznych,
2) infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
3) budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej (bez budynków mieszkalnych oraz bez budynków i rządzeń służących przetwórstwu rolno-spożywczemu).

§ 19. Na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **R(K)** dopuszcza się realizację tymczasowych urządzeń komunikacyjnych nie związanych z rolnictwem na czas budowy elektrowni wiatrowych, z nakazem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego po zakończeniu eksploatacji urządzeń komunikacyjnych.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny projektowanych usług komunikacji i obsługi podróżnych (stacja paliw, parking, myjnia samochodowa, hotel z zapleczem, biurowce) z drogami wewnętrznymi i niezbędną infrastrukturą techniczną,
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, maksymalnie 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º,
c) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m^2,
d) łączna powierzchnia zabudowy w obrębie działki budowlanej do 60% powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
f)) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 5,
g) lokalizacja ogrodzeń stałych w linii rozgraniczającej terenu i granicy działki budowlanej z dopuszczeniem wycofania ogrodzenia w głąb działki w przypadkach uzasadnionych ochroną istniejących drzew, rozmieszczeniem uzbrojenia podziemnego lub w celu zapewnienia możliwości wjazdu na działkę,
3) obsługa komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną połączoną z drogą publiczną KGP,

4) ochrona środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami szczególnymi i odrębnymi,
5) zasady obsługi sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, ciepło oraz odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami szczególnymi.
6) miejsca parkingowe (w tym miejsca postojowe wyznaczone w garażach) należy wydzielić z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika wynoszącego co najmniej:

a) 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej - dla pomieszczeń biurowych, administracyjnych, usługowych (w tym handlowych) oraz innych pomieszczeń (stałego pobytu ludzi), stanowiących miejsce pracy,

b) 20 stanowisk na 100 łóżek i 2 stanowiska autokarowe na 100 łóżek – dla funkcji hotelowych,

c) 35 stanowisk na 100 zatrudnionych – dla osób bezpośrednio zatrudnionych i pracujących w granicach przedmiotowego terenu, w celu zapewnienia jego należytego funkcjonowania.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz tereny gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Lz.**
2. Zasady gospodarowania:
1) nakaz ochrony istniejących lasów i zadrzewień;
2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **Ls.**
2. Zasady gospodarowania:
1) nakaz zalesienia gruntów rolnych;
2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, określonych w przepisach odrębnych;
3) do czasu zalesienia, zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 9
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 23. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:
1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy;
2) po zakończeniu budowy tereny tymczasowo użytkowane należy przywrócić do stanu wyjściowego lub doprowadzić do stanu ustalonego planem.

Rozdział 10
Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 24. W zakresie obrony cywilnej ustala się:
1) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych;
2) oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 25. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
1) dla terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolami od 1EE do 21EE – 30% (słownie: trzydzieści procent);
2) dla terenów usług komunikacji i obsługi podróżnych KS – 20% (słownie: dwadzieścia procent);
3) dla terenów pozostałych – 1% (słownie: jeden procent).

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Huszlew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kazimierz Łukaszuk vel Oleksiuk

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Gminy Huszlew nr XXXIV/206/2014 z dnia 7 kwietnia 2014 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew obejmującego części wsi Juniewicze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włościańskie, Kopce i Mostów z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewicze"

Sposób rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego „Farmę Wiatrową Juniewicze" w obrębie miejscowości **Juniewicze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włościańskie, Kopce i Mostów**, gmina Huszlew, do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w dniach od 3 do 24 lutego 2014 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Kazimierz Łukaszuk vel Oleksiuk

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Gminy Huszlew nr XXXIV/206/2014 z dnia 7 kwietnia 2014 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew obejmującego części wsi Juniewicze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włościańskie, Kopce i Mostów z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewicze"

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), Rada Gminy Huszlew rozstrzyga, co następuje: na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Huszlew z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewicze", inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Kazimierz Łukaszuk vel Oleksiuk