

UCHWAŁA NR /2024

RADY GMINY BISZCZA

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowości Biszczka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w zawiązku z art. 66 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIX/310/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowości Biszczka, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka przyjętego Uchwałą Nr VI/13/2002 Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszczka z dnia 27 września 2013 r., oraz Uchwałą nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 8 grudnia 2023 r.,

Rada Gminy Biszczka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowości Biszczka, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar we wschodniej części gminy, obejmujący część obrębu ewidencyjnego Biszczka, o powierzchni ok. 1097 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) głównym punkcie odbioru - należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, lub grupie terenów, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na części graficznej planu są ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
 - 5) zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej;
 - 6) zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – dotyczącej zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej;
 - 7) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 8) wymiarowanie odległości w metrach;
 - 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 10) strefa ochronna od odwiertu – 50 m;
 - 11) strefa ochronna od odwiertu – 5 m;
 - 12) strefa lokalizacji wirnika elektrowni wiatrowej;
 - 13) pasy ochronne od gazociągów kopalnianych.
2. Pozostałe oznaczenia występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) PEW-PS-IE – teren elektrowni wiatrowej lub składów i magazynów lub elektroenergetyki;
- 4) G – teren górnictwa i wydobywania;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 9) L – teren lasu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) ustala się sytuowanie maksymalnie 7 wież elektrowni wiatrowych, w terenach oznaczonych symbolami PEW lub PEW-PS-IE przy czym w jednym terenie może być lokalizowana tylko jedna elektrownia wiatrowa;
- 3) ustala się nakaz lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowej, w terenach oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE i 3PEW-PS-IE z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu 2PEW ustala się nakaz lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowej, w „strefie lokalizacji wirnika elektrowni wiatrowej” z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie pkt 3 i 4 nie dotyczy łopat elektrowni wiatrowej, których lokalizację ustala się w terenach 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE i 3PEW-PS-IE oraz 2RN, 9RN, 8RN, 10RN, 12RN, 14RN, 19RN, 21RN, 22RN, 28RN, 29RN, 31RN, 3KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 13KR, 16KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 1US dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 25 m,

- b) pozostałych budowli i budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki okładzin wież i turbin wiatrowych spośród odcieni kolorów: białego, beżowego i szarego;
- 3) nakaz zawarty w pkt. 1 i 2 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
 - c) elementów okładzin prezentujących nazwę i logo producenta turbin wiatrowych lub ich składowych;
- 4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 5) nakaz zawarty w pkt. 4 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła;
- 6) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN** ustala się:

a) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania – dojazdy i place montażowe, dla których:

- ustala się zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym tymczasowym sposobem zagospodarowania urządzania i użytkowania;

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania do 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę, w którym wskazany teren jest niezbędny do budowy elektrowni wiatrowej, jednak nie później niż do 1 stycznia 2030 r.

2) dla pozostałych terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 2) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Biszczka;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem RZM jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę zagrodową;
- 4) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 6) obszar planu położony jest częściowo w granicach złoża gazu ziemnego „BISZCZA”, którego nazwę oraz granice wskazano w części graficznej planu, dla którego ustalono sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych numerami 95-82/12, 95-82/13, 95-82/15, 95-82/16, 95-82/26;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt. 1 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wskazuje się obszar górniczy i teren górniczy „Biszczka” oznaczone w części graficznej planu, dla których:

- 1) obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych w tym dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń poszukiwawczych;
- 2) ustala się przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 500kW dotyczące:

- 1) zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB w porze nocnej;
- 2) zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej;

2. W strefach ochronnych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania elektrowni wiatrowych nie mogą przekroczyć granic stref ochronnych, o których mowa w ust. 1.

§ 12. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - 15kV po 6,0 m w obie strony od osi linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość:

- 1) zieleni do 3 m.
- 2) składowania ziemi do 3 m.

§ 13. Wyznacza się pasy ochronne od gazociągów kopalnianych po 2,0 m w obie strony od osi gazociągów, w których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dróg wskazanych w części graficznej planu oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Wyznacza się strefy ochronne od nieczynnych odwiertów o promieniu 5 m, oraz strefę ochronną od czynnego odwiertu o promieniu 50 m, w których obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z eksploatacją złoża gazu ziemnego „Biszcz”.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami: 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE, 3PEW-PS-IE – 1200 m²;
 - b) w terenach oznaczonych symbolami: 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE, 3PEW-PS-IE – 2000 m²;
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 1US – 2500 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki w terenach oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE, 3PEW-PS-IE, 1US – 16 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 30°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych w obszarze planu obejmuje drogę powiatową oznaczoną symbolem 1KDZ zapewniającą połączenie obszaru planu z ponadlokalnym i z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym.

2. Uzupełnieniem publicznego układu drogowego są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR.
3. Zasady obsługi parkingowej:
 - 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu, za wyjątkiem terenów górnictwa i wydobywania,
 - 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc postojowych w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla elektrowni wiatrowych – minimum 1 miejsce dla 1 elektrowni wiatrowej,
 - dla inwestycji z zakresu elektroenergetyki – minimum 1 miejsce dla jednej inwestycji,
 - dla terenów górnictwa i wydobywania – minimum 1 miejsce dla terenu – przy czym dopuszcza się realizację tych miejsc w terenach oznaczonych symbolami KR przylegających do poszczególnych terenów,
 - dla terenów zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca na jeden lokal, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie linii średniego i wysokiego napięcia, w formie kabla podziemnego, w terenach oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE, 3PEW-PS-IE, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN oraz 1KDZ pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się lokalizowanie innych sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 i 4, na terenach oznaczonych symbolami US, PEW, PEW-PS-IE, KR, RN, RZM pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego i projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- b) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
- c) dla terenów PEW, PEW-PS-IE oraz IE dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przy wykorzystaniu szczelnego zbiornika na wodę, o ile takowe zaopatrzenie będzie konieczne dla inwestycji;
- d) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- a) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz innych rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm;
- b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez:
 - budowę, rozbudowę i przebudowę sieci w formie kabla podziemnego, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami PEW, PEW-PS-IE, KR, RN oraz KDZ pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - budowę urządzeń elektroenergetycznych w tym głównych punktów odbioru energii oraz magazynów energii w terenach PEW-PS-IE;
- b) dla linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia nie wskazanych na części graficznej planu nakaz ich realizacji jedynie w formie kablowej podziemnej;
- c) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

12. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 18. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDZ.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sanitariaty,
 - d) dojścia, dojazdy, parkingi i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków – 6 m,
 - budowli – 12 m;
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
 - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia pomiędzy 25°–45°;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu 1US z terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem 13KR i 17KR;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem;

- a) zieleń naturalną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe i montażowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - wieży turbiny wiatrowej – 145 m,
 - pozostałych budowli – 10 m,
 - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 200 m,
 - c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 170 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu 1PEW z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 3KR,
 - b) dla terenu 2PEW z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 9KR,
 - c) dla terenu 3PEW z terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolem 10KR, 11KR,
 - d) dla terenu 4PEW z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 20KR,
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1PEW-PS-IE, 2PEW-PS-IE, 3PEW-PS-IE:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej lub składów i magazynów lub elektroenergetyki;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu pod składy i magazyny wyklucza się wszelką inną zabudowę niż obiekty budowlane pełniące funkcję magazynów energii;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
- a) zieleń naturalną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy, parkingi i miejsca postojowe, place manewrowe i montażowe,
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków – 8 m,
 - wieży turbiny wiatrowej – 145 m,
 - pozostałych budowli – 14 m,
 - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 200 m,

- c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 170 m,
 - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie, dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia pomiędzy 2°–25°,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu 1PEW-PS-IE z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 13KR,
 - b) dla terenu 2PEW-PS-IE z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 20KR,
 - c) dla terenu 3PEW-PS-IE z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 22KR,
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G:

- 1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża gazu ziemnego;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją gazu ziemnego i poszukiwaniem ropy naftowej;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 6) ustala się rolny kierunek rekultywacji wyrobiska po zakończonej eksploatacji;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1G z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR,
 - b) dla terenu 2G z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 15KR,
 - c) dla terenu 3G z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem 23KR,
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 15,0 m do 15,2 m zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem:
 - a) 1KR 9,2 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KR od 6,0 m do 11,2 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KR 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KR 9 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) 5KR od 3,0 m do 12,1 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) 6KR od 3,5 m do 6,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) 7KR od 4,7 m do 6,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) 8KR od 5,9 m do 11,6 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - i) 9KR, 10KR 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
 - j) 11KR od 4,5 m do 4,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - k) 12KR od 7,8 m do 8,9 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - l) 13KR od 8,9 m do 9,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - m) 14KR, 16KR, 17KR, 18KR 6,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - n) 15KR od 3,0 m do 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - o) 19KR od 6,4 m do 6,9 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - p) 20KR od 4,5 m do 8,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - q) 21KR od 9,0 m do 11,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - r) 22KR 4,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
 - s) 23KR od 3,0 m do 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dla terenów ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1;
- 3) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem;
 - a) budynki garażowe, wiaty,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia, dojazdy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - budynków – 10 m,
 - budowli – 14 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dla pozostałych budynków – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 35°,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji budynków - 2
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1RZM z terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami 4KR i 6KR,
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszczka.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Biszcza