

**UCHWAŁA NR XX/171/2013  
RADY GMINY KRZYŻANÓW**

z dnia 25 lipca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Krzyżanów dla terenu obejmującego część wsi Micin i Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) oraz Uchwały Nr IX/74/2011 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 16.11.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanów - stwierdzając, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanów, Rada Gminy Krzyżanów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obejmującego część wsi Micin i Pawłowice, zwaną dalej planem i obejmującą obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr IX/74/2011 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 16.11.2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazane na rysunku planu stanowią:

- a) od zachodu: zachodnia granica działki nr ewid. 19-1/1 i 21-1,
- b) od wschodu: wschodnia granica działki nr ewid. 19-9/1 i 21-24,
- c) od południa: odległość ok. 100 m od północnej granicy działki nr ewid. 19-8,
- d) od północy: odległość ok. 100 m od południowej granicy działki nr ewid. 21-306.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały, wraz z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;

- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie elektrowni wiatrowych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy.

**§ 3.** Ilekcioć w tekcście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu, przeważające na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną.

**§ 4. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 5) zasad, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie.

2. W planie nie określa się innych elementów ze względu na niewystępowanie na obszarze objętym planem.

**§ 5. 1.** Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przebiegu dróg wewnętrznych (niepublicznych);

4) strefy ochronnej od urządzeń elektrowni wiatrowych.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) EW – tereny urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 2) R - tereny rolne;
- 3) KDWe - teren drogi wewnętrznej (niepublicznej) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EW i 2EW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: lokalizacja jednej elektrowni wiatrowej na każdym z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych o maksymalnym napięciu 30 kV,
  - b) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
  - c) lokalizację wewnętrznych placów manewrowych obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem 2EW dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 3) teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele upraw rolnych.

2. Warunki techniczno-budowlane:

- 1) maksymalna moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej: 2,0 MW;
- 2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 180 m;
- 3) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW i 2EW – do 60 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do 90 % powierzchni terenów oznaczonych symbolami 1EW i 2EW;
- 5) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, nie kontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 6) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);
- 7) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;

8) dla obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, ustala się konieczność zgłoszenia do szefostwa służby ruchu lotniczego, celem uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy: jak w ust. 2.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 5%;

2) dopuszcza się przebudowę fragmentów urządzeń melioracyjnych pod warunkiem zachowania ciągłości systemu.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1EW i 2EW – z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDWe skomunikowanej z istniejącą drogą publiczną, usytuowaną poza obszarem planu;

2) droga wewnętrzna (niepubliczna) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych oznaczona symbolem KDWe – o szerokości 5,0 m, wraz z placami manewrowymi, o nawierzchni utwardzonej.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;

4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;

6) odpady: odpady komunalne: nie występują, odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren rolny, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) prowadzenie dróg wewnętrznych – rolniczych, dla potrzeb dojazdu do gruntów rolnych.

2. Zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) wymóg zachowania cieków i rowów melioracyjnych, wzdłuż których należy zachować obustronny dostęp (pas terenu o szerokości minimum 1,5 m, od górnej krawędzi skarpy) wyłączony z nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

5. Wyklucza się trwale wygradzenia cieków i rowów melioracyjnych.

6. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się z uwagi na niewystępowanie.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zachowanie obecnej obsługi z dróg gminnych położonych poza obszarem planu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury oraz środowiska przyrodniczego podlegających ochronie**

§ 9. W zakresie ochrony dóbr kultury w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów i obiektów objętych ochroną prawną.

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
- 3) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

2. W granicach obszaru objętego planem brak jest istniejących i projektowanych terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

3. Strefę ochronną od urządzeń elektrowni wiatrowych (1EW,2EW) obejmującą tereny rolne (R) z zakazem zabudowy, zgodnie z § 8 uchwały.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej i technicznej**

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów elektrowni wiatrowych, zgodnie z § 7 ust. 9 uchwały.

2. Drogi obsługi terenów rolnych niewyznaczone graficznie na rysunku planu – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

§ 12. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

- 1) zachowuje się istniejącą linię elektroenergetyczną 15 kV wraz ze strefą ochronną po 7,5 m od osi;
- 2) inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia montażu oraz do wykonania stałego oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej;

- 3) elektrownie wiatrowe połączone podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV bezpośrednio ze stacją transformatorowo-rozdzielczą 110 kV. Linie elektroenergetyczne kablowe należy sytuować wzdłuż, lub w liniach rozgraniczających drogi KDWe. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych, w terenach oznaczonych symbolem R, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem. Dopuszcza się, równoległe do linii kablowych ułożenie sieci telekomunikacyjnych podziemnych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych podziemnych średniego napięcia (SN) maksymalnie do 30 kV związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

**§ 13.** Dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją elektrowni wiatrowych, takie jak: place manewrowe i montażowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej budowie, oraz uzyskania decyzji wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1EW i 2EW ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu – w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Magdalena Jabłońska**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/171/2013  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 25 lipca 2013 r.







Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Magdalena Jabłońska**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/171/2013

Rady Gminy Krzyżanów

z dnia 25 lipca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanów dla terenu obejmującego część wsi Micin i Pawłowice**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Krzyżanów nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405).

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Magdalena Jabłońska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/171/2013  
Rady Gminy Krzyżanów  
z dnia 25 lipca 2013 r.

### **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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Krzyżanów rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodnicząca Rady  
Gminy

**Magdalena Jabłońska**