UCHWAŁA NR XXX/113/10
RADY GMINY CHRZANÓW
z dnia 29 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu siłowni wiatrowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 pkt. 1 i art. 29 ustawy z dnia 23marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXII/72/08 Rady Gminy Chrzanów z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu siłowni wiatrowej w obrębie wsi Chrzanów Drugi gmina Chrzanów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów uchwalonego Uchwałą nr V/22/2003 Rady Gminy Chrzanów z dnia 28 lutego 2003 r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu siłowni wiatrowej w obrębie wsi Chrzanów Drugi gmina Chrzanów, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 108 o powierzchni około 1500 m2, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z ustaleń dotyczących obszaru opracowania,

2) rysunku planu tj. planszy podstawowej pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu siłowni wiatrowej w obrębie wsi Chrzanów Drugi gmina Chrzanów skali 1:1000" stanowiący załącznik nr1 niniejszej uchwały;

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) Studium – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów";

2) Rysunku planu – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;

3) Obszarze - oznacza wydzieloną część obszaru opracowania o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4) Terenie – oznacza teren możliwości lokalizacji inwestycji określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

5) Działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;

6) Przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) Drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

8) Drodze gospodarczej– należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą prywatną drogę dojazdową do pola i terenów siłowni wiatrowej.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszary określone w §1niniejszej uchwały.

1) w granicach Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego Planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.

4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru

§ 4. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzanów tereny opracowania to obszary dogodne do lokalizacji siłowni wiatrowej.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:

1) terenu pod lokalizację siłowni wiatrowej wraz z nadziemnymi i podziemnymi sieciami urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanej z eksploatacja elektrowni wiatrowej,

2) terenów upraw rolnych z zakazem lokalizacji zabudowy

3) określenia warunków lokalizacji siłowni wiatrowych

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest prawidłowa lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z dostosowaniem jej do uwarunkowań lokalnych.

§ 6. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EE,R** – tereny lokalizacji siłowni wiatrowej w obszarze upraw polowych, **R** - tereny upraw polowych w granicach opracowania z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; **KDKP** – droga powiatowa, **KX**– drogę wewnętrzną - dojazd do terenu elektrowni wiatrowych; **E1** – istniejąca stacja transformatorowa położona poza granicami planu; **E** – linia średniego napięcia 15k V położona poza granicami planu;

2. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7. 1. Obszar przeznaczony pod lokalizację siłowni wiatrowej znajduje się:

1) w granicach Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

2) w obszarze gruntów klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, chronionych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

3) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Niecka Lubelska), projektowany Obszar Wysokiej Ochrony.

2. Przedsięwzięcie może być realizowane w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko, w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny o dominującej funkcji ekologicznej znajdujące się w otoczeniu. Wykluczenie znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nastąpi w procedurze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

3. Celem wykluczenia znaczącego oddziaływania na ptaki i nietoperze, w aspekcie kolizyjności z trasami przelotów pomiędzy żerowiskami i lęgowiskami ptaków zimujących oraz trasami przelotów ptaków migrujących ustala się obowiązek przeprowadzenia monitoringu przyrodniczego równolegle z monitoringiem metorologicznym.

4. W przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na kopalne szczątki roślin lub zwierząt, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi tj. powiadomić o tym wojewodę, lub wójta.

5. Zmiana funkcji terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 8. 1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy z dnia 23.07 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków (obwieszczenie nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 r- Dz. Urz.. Woj. Lub. nr 73 poz. 869) na terenie opracowania nie występują.

2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej (dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków) na terenie opracowania nie występują.

3. Obszary obserwacji archeologicznej:

1) na terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

2) w przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub relikty architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega na przyjęciu odpowiedniej kolorystyki siłowni wiatrowej nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych oraz zakazie wykorzystywania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

§ 10. Teren stanowi własność prywatną nie wymagającą podziałów.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11. 1. Ustala się:

1) realizację słupowej wieży siłowni wiatrowej o łącznej mocy zainstalowania – 0,9 MW na terenie objętym granicami planu zgodnie z rysunkiem planu; Szczegółowa lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego;

2) dla słupowej wieży siłowni wiatrowej wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem działkę powierzchnię zabudowy około 1000,0 m2. Pozostały teren w granicach opracowania użytkowany jak dotychczas to jest jako pola uprawne bez prawa zabudowy;

3) całkowitą słupowej wysokość wieży siłowni wiatrowej na 95,0 m przy wysokości masztu 65,0 m;

4) potrzebę lokalizacji pilotażowego masztu meteorologicznego i przyrodniczego o wysokości do 90 m n.p.t. do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;

5) minimalną odległość od zabudowy mieszkaniowej - 400 m (optymalna 500 m).

2. Przyłączenie do sieci energetycznej odbywać się będzie za pośrednictwem linii SN 15kV napowietrzno-kablowej do sieci dystrybucyjnej SN 15 kV „Janów Lubelski – Chrzanów" wyprowadzonej ze stacji 110/15 JANÓW LUBELSKI położonej poza granicami opracowania, w tym celu ustala się:

1) realizację stacji transformatorowej – 15 kV/nN;

2) budowę linii energetycznej kablowej i napowietrznej SN 15kV od istniejącej linii SN 15kV „Janów Lubelski – Chrzanów";

3) linię kablową 15kV należy przeprowadzić pod koroną drogi powiatowej metodą przewiertu zgodnie z warunkami zarządcy drogi;

4) nawiązanie projektowanej linii SN 15kV oraz zaopatrzenie siłowni wiatrowej w energię elektryczną oraz jej odprowadzenie do sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

3. Konstrukcja słupowej wieży winna posiadać zabezpieczenia przeciwburzowe i przed porażeniem prądem elektrycznym.

4. Postuluje się instalację urządzeń fabrycznie nowych ewentualnie posiadających odpowiednie atesty.

5. Nie przewiduje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w ciepło (praca bezobsługowa).

6. Odprowadzenie wód deszczowych –powierzchniowe w obrębie działki.

7. Dojazd drogą gospodarczą o szerokości około 5,0 m po działce nr ew.108 od drogi publicznej, powiatowej nr 2810L. Konieczność wykonania zjazdu z drogi powiatowej na działkę zgodnie z warunkami zarządcy drogi.

8. Do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako pola uprawne bez prawa zabudowy.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 12. Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1. terenów infrastruktury technicznej - 1 %.
2. terenów rolnych i komunikacji wewnętrznej - 1 %.

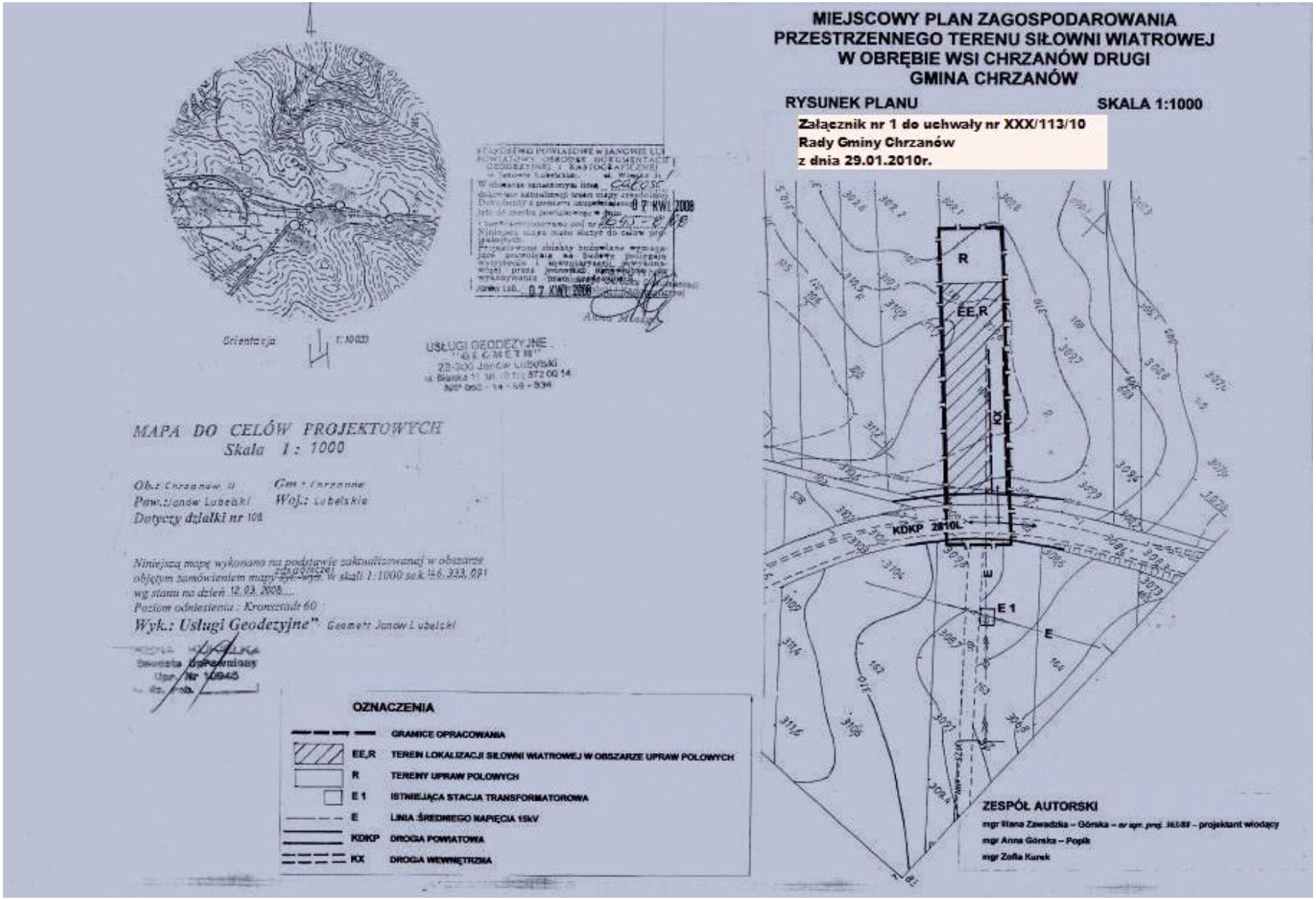
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Bańka

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXX/113/10
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 stycznia 2010 r.



ID: UQIHM-SLWHL-NZXCB-WNJHI-HJILK. Podpisany.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/113/10
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 stycznia 2010 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SIŁOWNI WIATROWEJ W OBRĘBIE WSI CHRZANÓW DRUGI GMINA CHRZANÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu w okresie ponownego wywieszenia do publicznego wglądu oraz ustawowego okresu na składanie uwag i wniosków nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/113/10
Rady Gminy Chrzanów
z dnia 29 stycznia 2010 r.

SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASAD FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SIŁOWNI WIATROWEJ W OBRĘBIE WSI CHRZANÓW DRUGI GMINA CHRZANÓW Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że realizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą na obszarze objętym planem nie obejmuje inwestycji należących do zadań własnych gminy. Wszelkie inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.