UCHWAŁA Nr 229/XL/2010
RADY GMINY GAĆ
z dnia 20 maja 2010 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać - obszar południowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gać, uchwalonego uchwałą Nr 88/XVII/2000 Rady Gminy Gać z dnia 25 września 2000 r. wraz z późniejszą zmianą,

Rada Gminy Gać uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego farmy wiatrowej w gminie Gać - obszar południowy.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 190,40 ha, położony w miejscowościach Gać, Ostrów i Mikulice, pomiędzy zabudowanymi terenami wsi od strony północnej a granicą administracyjną z gminą Kańczuga od strony południowej.

§2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1: 2 000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

§3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

   1) PEW - tereny produkcyjne - lokalizacji elektrowni wiatrowych, w tym PEW1 i PEW2;
   2) I – tereny infrastruktury technicznej,
   3) KD – tereny dróg publicznych, w tym KD1 i KD2;
   4) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
   5) R/KS - tereny rolnicze, tymczasowe tereny komunikacji, w tym od R/KS1 do R/KS9;

6) R - tereny rolnicze, w tym od R1 do R4.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 1.

§ 4

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) przebiegi istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci i urządzeń, a w przypadku występujących kolizji zabezpieczenie, zmianę trasy lub przebudowę sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem;

2) lokalizację nieczynnego odwiertu gazowego (Kańczuga-26), zlokalizowanego w rejonie terenu PEW1, od którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń w strefie o promieniu 5,0 m.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) lokalizację masztów antenowych oraz zagospodarowanie terenu związane z prowadzeniem prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych, wierceń za ropą i gazem na powierzchni nie większej niż 0,5 ha, pod warunkiem, że nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie elektrowni wiatrowych oraz będzie zgodne z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Dostępność komunikacyjna terenów rolniczych R oraz terenów produkcji energii wiatrowej PEW z kierunku południowego, z drogi wojewódzkiej relacji Łańcut – Żurawica, poprzez drogi na terenie gminy Kańczuga i w granicach planu poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami: KD1 i KD2 (istniejące drogi gminne) oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.

4. Zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną i odprowadzenie wytworzonej energii do istniejącej sieci elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut – Przeworsk, w tym możliwe poprzez stację transformatorowo-rozdzielczą (GPZ) lokalizowaną w Kosinie lub do sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w tym możliwe poprzez GPZ lokalizowany przy drodze wojewódzkiej relacji Łańcut – Żurawica, w gminie Kańczuga;

2) rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, napowietrznych lub kablowych możliwa w granicach wszystkich terenów objętych planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów.

5. Usuwanie odpadów - zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Gać, stosownie do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 5

1. Ustanawia się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych położonych w granicach planu (oznaczenia według kart ewidencji stanowisk Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

- stanowisko 5-AZP.104-80/20,
- stanowisko 8-AZP.104-80/68,
- stanowisko 9-AZP.104-80/141.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy stanowisk archeologicznych zgodne z ustaleniami dla poszczególnych terenów, na którym stanowisko występuje.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami PEW1 i PEW2 - tereny produkcyjne, lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów PEW:

1) każdy teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną pod lokalizację jednej elektrowni wiatrowej - wieży elektrowni, urządzeń technicznych i technologicznych związanych z jej funkcjonowaniem oraz terenów komunikacji wewnętrznej, przy czym elementy elektrowni (śmigła) mogą znajdować się poza terenem PEW, na wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, liczonej od poziomu terenu;
2) wysokość elektrowni (z podniesionym śmigłem) nie większa niż 150,0 m,
3) powierzchnia zagospodarowana pod lokalizację wieży elektrowni, urządzenia budowlane oraz komunikację wewnętrzną może stanowić nie więcej niż 0,50 ha, w granicach jednego terenu PEW;
4) hałas emitowany przez elektrownię nie może przekroczyć maksymalnego dopuszczalnego poziomu określonego w obowiązujących przepisach dla zabudowy zagrodowej, poza terenami, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone na tereny rolnicze, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych i nie dalej niż 350,0 m od granicy terenów PEW;
5) na jednym terenie należy zapewnić od 1 do 2 miejsc postojowych;
6) dla obiektów zakwalifikowanych zgodnie z zobowiązującymi przepisami jako przeszkody lotnicze należy zastosować wymagane tymi przepisami oznakowania;
7) kolorystyka wszystkich elektrowni jednolita, nie powodująca ich nadmiernej ekspozycji w otoczeniu;
8) zakazuje się wykorzystywania budowli jako nośników reklam, za wyjątkiem symboli związanych z elektrownią (logo inwestora, producenta).

§ 7

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem I - tereny infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) na terenie dopuszcza się lokalizację: masztu do pomiarów prędkości wiatru i stacji bazowej telefonii komórkowej;

2) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

3) powierzchnia zagospodarowana pod lokalizację budowli oraz komunikację wewnętrzną może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni terenu;

4) na jednym terenie należy zapewnić od 1 do 2 miejsc postojowych;

5) dla obiektów zakwalifikowanych zgodnie z zobowiązującymi przepisami jako przeszkody lotnicze należy zastosować wymagane tymi przepisami oznakowania;
6) zakazuje się wykorzystywania budowli jako nośników reklam, za wyjątkiem symboli związanych z elektrownią (logo inwestora, producenta).

§ 8

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD1 i KD2 - odcinki dróg publicznych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżki rowerowej.

§ 9

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW - droga wewnętrzna dojazdowa do pól, z tymczasowym wykorzystaniem do obsługi komunikacyjnej terenów elektrowni wiatrowych, na czas ich montażu, konserwacji i demontażu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;

2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m;

3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 10

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od R/KS1 do R/KS9 - tereny rolnicze z tymczasowym przeznaczeniem pod komunikację.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, należy zagospodarować tymczasowo jako place komunikacji wewnętrznej, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych na terenach PEW, na czas montażu, demontażu i prac konserwacyjnych elektrowni,

2) powierzchnia placów utwardzona w sposób umożliwiający przywrócenie wartości użytkowej gruntów dla produkcji rolnej.

§ 11

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od R1 do R4 – tereny rolnicze.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- zakazuje się lokalizowania zabudowy.

§ 12

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Uchyla się uchwałę Nr 99/XIX/2008 Rady Gminy Gać z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów farmy wiatrowej w gminie Gać w części dotyczącej obszaru położonego w południowej części gminy pomiędzy terenami zabudowanymi miejscowości Gać, Ostrów i Mikulice a granicą administracyjna z gminą Kańczuga, określonego na załączniku nr 2 do tej uchwały i nie objętej niniejszą uchwałą.

§ 14

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Gać.

§15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Emil Pacuła