

UCHWAŁA NR XLIII/251/2009

RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 18 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr XVIII/110/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 23 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” dla wybranych terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 roku, Rada Gminy Chojnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zwany dalej planem - obszarów w gminie Chojnów – w obrębach geodezyjnych wsi Groble, Witków i Jerzmanowice w granicach określonych na rysunku planu miejscowego w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych.

2. Plan opracowano na mapach w trzech obszarach nazwanych:

Obszar I - „Groble” o pow. 397,24 ha (obejmujący wyłącznie tereny rolnicze i zabudowę mieszkaniową),

Obszar II - „Witków” o pow. 289,08 ha (obejmujący lokalizację 10 wież elektrowni wiatrowych),

Obszar III - „Jerzmanowice” o pow. 46,39 ha (obejmujący lokalizację 1 wieży elektrowni wiatrowej).

3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

4. Integralną częścią uchwały jest załącznik stanowiący rysunek planu w skali 1:2000 pomniejszony do skali 1:5000 (40%) załącznik nr 1:

1) rysunek planu 1.1. przedstawiający Obszar I - „Groble”,

2) rysunek planu 1.2. przedstawiający Obszar II - „Witków”,

3) rysunek planu 1.3. przedstawiający Obszar III - „Jerzmanowice”.

załącznik nr 2:

4) „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu”

oraz załącznik nr 3:

5) „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;

6) załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 4 i 5, nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - obowiązujące;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) oznaczone symbolami literowymi funkcje terenów;
- 6) przebiegi dróg publicznych zbiorczych,
- 7) przebiegi dróg wewnętrznych istniejących,

- 8) przebiegi dróg wewnętrznych projektowanych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych;
- 1) stanowiska archeologiczne;
 - 2) strefa bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);
- 3) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu i wieży o konstrukcji rurowej, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną oraz gondolę wraz z generatorem, wirnikiem, skrzynią biegów, komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno – technologiczne elektrowni;
- 4) park elektrowni wiatrowych – zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora (jeden podmiot gospodarczy), połączone i współpracujące ze sobą, elektrownie wiatrowe, stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
- 6) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 7) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenia wojewody;
- 10) symbolu terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127,

poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

- 12) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną numerycznym i literowym symbolem;
- 13) tymczasowe zagospodarowanie terenu – należy tu rozumieć jako zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowych;
- 14) wysokości budowli (elektrowni wiatrowej) - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne.

§ 5. Na obszarach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Obszar I - „Groble” :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami 1R- 3R;
- 3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL – 3 ZL;
- 4) tereny dróg publicznych zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2 KDZ.

2. Obszar II - „Witków” :

- 1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami 1EW – 10EW;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem 4R – 10R;
- 3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem 4ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7ZL;
- 4) tereny gruntowych dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) istniejących – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW_Gr;
- 5) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) projektowanych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW_Pr;
- 6) teren Głównego Punktu Zasilania – oznaczony na rysunku planu symbolem 1 GPZ.

3. Obszar III- „Jerzmanowice” :

- 1) teren elektrowni wiatrowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 11EW;
- 2) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem 11R – 13R;
- 3) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem 8 ZL;
- 4) tereny gruntowych dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) istniejących – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW_Gr;
- 5) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) projektowanych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW_Pr.

4. W ramach zagospodarowania terenów dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.

5. Ustala się maksymalną ilość elektrowni wiatrowych na 11 sztuk.

6. Pozwala się na zmianę ustalonych na rysunku planu lokalizacji elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych oraz placów manewrowych, z uwzględnieniem zapisów §8 ust 4, pkt. 1 i 2.

§ 6. 1. Ustala się minimalną odległość elektrowni wiatrowych:

- 1) 1000 metrów – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) 350 metrów – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
- 3) 300 metrów – od innych wież elektrowni wiatrowych,
- 4) 160 metrów – od linii elektroenergetycznych 400 kV,
- 5) 60 metrów – od pasa dróg powiatowych KDZ,
- 6) 20 metrów – od granicy terenów leśnych i zadrzewionych ZL.
- 7) 20 metrów – od granicy lasu.

2. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych bez określenia trybu i sposobu połączenia ich z siecią elektroenergetyczną.

3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wykonać analizę lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, uwzględniającą aktualne na dzień jej sporządzenia, zagospodarowanie terenów sąsiednich ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych oraz budowę nowych dróg wewnętrznych (serwisowych), niezależnie od określonych na rysunku planu;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

Rozdział 3

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 8. 1. Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń oraz lokalizowania na wieżach elektrowni wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych powiatowych i gminnych,
- 2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych,
- 3) tereny (EW, ZL, R) zaliczane są do terenów nieurbanizowanych, nie określa się dla nich wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową

elektrowniami wiatrowymi:

- a) tereny zadrzewień i zakrzaczeń w wieku powyżej 30 lat,
 - b) ciągi zadrzewień śródpolnych, szpalery oraz pojedyncze okazy drzew w wieku powyżej 30 lat,
 - c) pastwiska i łąki,
 - d) grunty rolne pochodzenia organicznego,
- 2) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych teren:
- a) linie rozgraniczające teren elektrowni wiatrowej wyznaczają prostokąt o maksymalnych wymiarach 60mx80m, minimalne wymiary wynoszą 30 mx50m,
 - b) w ramach każdego z terenów ustala się lokalizację elektrowni na działce o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² i nie większej niż 4800m² - łącznie z obszarem zabudowy drogami serwisowymi i placami, z obowiązkiem pozostawienia pozostałego terenu jako rolniczego,
 - c) teren elektrowni wiatrowej powinien być wolny od obiektów i obszarów objętych ochroną, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt. 1,
 - d) w granicach terenu elektrowni obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych,
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób,
- 4) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami parku elektrowni wiatrowych należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu musi być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 6) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
- 7) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
- 8) gospodarkę odpadową należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program, zgodnie z ustawą o odpadach,
- 9) lokalizacja elektrowni wiatrowych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 1, musi uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na krajobraz kulturowy, w tym w szczególności ochronę widokową eksponowanych w krajobrazie panoram historycznych miejscowości, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

- 10) lokalizacja elektrowni wiatrowych, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 1 i ust. 3 pkt. 1, położona jest w pobliżu OSO ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie”, SOO siedlisk Natura 2000 „Wrzosowisko Przemkowskie” (wyznaczonego dla ochrony m.in. kilku gatunków nietoperzy) oraz w sąsiedztwie OCHK „Dolina Czarnej Wody”, ustala się konieczność wykonania analizy przyrodniczo środowiskowej w zakresie oddziaływania na ptaki i nietoperze, zidentyfikowania w terenie walorów przyrodniczych w obrębie miejsc posadowienia turbin oraz przeprowadzenia analizy wpływu przedsięwzięcia na siedliska i gatunki tam występujące.

§ 9. 1. Ustala się obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenów lokalizacji wieży elektrowni wiatrowych oznaczonej na rysunku planu symbolem 5EW (dot. elektrowni wiatrowej znajdującej się w pobliżu stanowiska archeologicznego) inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia projektów zagospodarowania tych terenów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz do pozytywnego zaopiniowania projektów budowlanych i zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych, jak i do prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora zabytków a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

§ 10. 1. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) przeznacza się w planie na cele nierolnicze, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania parku wiatrowego, grunty rolne o łącznej powierzchni 0,4474 ha, obejmujące grunty rolne klasy obejmujące grunty rolne klasy III o powierzchni 0,4474 ha.
- 2) bilans gruntów rolnych wymienionych w pkt. 1), w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, stanowią wielkości gruntów, które mogą być przeznaczone na cele nierolne na etapie projektu budowlanego,
- 3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/w gruntów z produkcji rolniczej,
- 4) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- 5) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązuje:
 - a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84,

rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,

- c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
- ukończenia budowy inwestycji,
 - wykonania oznakowania przeszkodowego,
- d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt. c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych,
- 6) na terenach objętych zmianą miejscowego planu znajduje się fragment elektroenergetycznej linii dwutorowej o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu jego terenu.
- 7) Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) uzgadnianie lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - c) zakaz sadzenia roślinności w strefie 16,5 m. od osi linii w obu kierunkach,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji osadniczych (mieszkaniowych i wytwórczych),
 - e) zalesienia terenów rolnych należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielem linii,
 - f) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - g) lokalizacja obiektów niebezpiecznych (stacji paliw stref zagrożonych wybuchem) należy uzgadniać z właścicielem linii,
 - h) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x220 kV oraz możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej oraz linii zmodernizowanej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe.

§ 11. 1EW- 11EW

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW- 11EW ustala się przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację wież siłowni wiatrowych o mocy do 3MW każda wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.
4. Ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie

zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.

5. Ustala się wysokość wież budowli, o których mowa w ust. 2:

- 1) nie większą niż 140 metrów – dla konstrukcji wieży (budowli);
- 2) nie większą niż 180 metrów – przy najwyższym położeniu łopat wirnika ;

6. Ustala się obowiązek realizacji obiektów wież siłowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasnoszarym z materiału niedblaskowego.

7. Ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem symbolu producenta;
- 2) obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 3) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GPZ , ustala się przeznaczenie – Główny Punkt Zasilania – budowa stacji przesyłowej SN/110kV.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia technicznego.

3. Powierzchnia terenu do 1,0 ha.

4. Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu.

5. Maksymalna wysokość obiektów kubaturowych do 10,0 m.

6. Dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW_Gr.

7. Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

§ 13. 1R-13R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się przeznaczenie – tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW do 11EW, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;
- 3) możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
- 4) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych:
 - a) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiającego kontynuację rolniczego użytkowania.

§ 14. ZL

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się przeznaczenie – teren leśny i zadrzewiony.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz wycinania drzew.

§ 15. 1MN, 2MN

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, ustala się przeznaczenie – tereny istniejącej oraz planowanej (nowej) zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.
3. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy.
5. Ustala się gabaryty planowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej – w układzie kalenicowym.
6. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi powiatowej relacji Stary Łom - Groble.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy –
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.

§ 16. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1KDZ(1/2), 2KDZ (1/2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ(1/2) i 2KDZ(1/2), ustala się przeznaczenie – istniejące drogi publiczne.
2. Istniejące odcinki dróg powiatowych – docelowo szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, przekrój drogowy, szerokość pasa jezdni 6,0 m, jezdni dwupasowa. Pobocza szer.0,5 m po obu stronach projektowanej drogi.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pas drogi.

§ 17. 1KDW_Gr - 10KDW_Gr

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW_Gr, ustala się przeznaczenie – istniejące drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 5,0 m, jak na rysunku planu.
4. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

§ 18. 1KDW_Pr - 6KDW_Pr

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW_Pr, ustala się przeznaczenie – projektowane drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 5,0 m, jak na rysunku planu.
4. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

§ 19. 1. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami 1EW - 11EW:

- 1) w okolicy miejscowości Witków i Jerzmanowice na terenach otwartych, ustala się lokalizację

elektrowni wiatrowych w maksymalnej ilości do 11 obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, stanowiących jeden lub kilka parków wiatrowych,

- 2) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje jednakowy typ elektrowni wiatrowych,
 - b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
- 3) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
- 4) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt. 3) musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych wydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową, zgodnie z § 8 ust. 4 pkt. 2b,
 - b) powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę elektrowni wiatrowej: 900 m² – 1500 m²,
- 6) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz.

§ 20. 1. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek związanych z elektrowniami wiatrowymi:
 - a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 4800 m², minimalna powierzchnia 1500 m²,
- 3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędną infrastrukturę, w tym:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,5 m,
- 4) proponowane linie podziału terenu przedstawia rysunek planu.

Rozdział 5

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 21. KDZ

1. Istniejące odcinki dróg powiatowych Nr 2269 relacji Krzywa - Stary Łom – Gromadka – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe, wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Zaleca się:
 - 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych;

- 3) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią istniejących dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych.
5. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych:
 - 1) dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, na koszt i staraniem inwestora,
 - 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

KDL

1. Istniejące odcinki drogi gminnej relacji Krzywa - Stary Łom – droga lokalna, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Zaleca się:
 - 1) utrzymanie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych;
 - 3) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem siecią istniejących dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych.

KDW_Gr

1. Ustalenia dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW_Gr:
 - 1) istniejące drogi wewnętrzne, w tym m.in. drogi stanowiące własność komunalną nie będące drogami publicznymi gminnymi oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, drogi dojazdowe,
 - 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
 - 4) zjazdy – dopuszczalne.

KDW_Pr

1. Ustalenia dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW_Pr:
 - 1) w granicach terenów lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-11EW oraz 1-13R, dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania projektowanego parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:
 - 2) przebieg dróg zostanie określony na etapie projektu budowlanego,
 - 3) projektowane drogi stanowić będą wewnętrzne drogi dojazdowe,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustala się bezzałogową pracę elektrowni wiatrowych, nie planuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

§ 23. 1. Ustala się przyłączenie parku elektrowni wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.

2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN do planowanej stacji SN/WN (GPZ) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ. Dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

3. Kablowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych zbiorczych lub na terenach rolnych otwartych.

4. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.

5. Występujące w granicach obszarów objętych planem linie elektroenergetyczne wysokich napięć oraz telekomunikacyjne – do zachowania, z możliwością ich przebudowy.

6. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych.

7. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej 2X220 (docelowo 400 kV), oznaczonej na rysunku planu symbolem EE2x220(400 kV), wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę ograniczenia lokalizacji wież elektrowni wiatrowych:

- 1) zasięg strefy ograniczenia ustala się w odległości po 160 m od osi trasy linii,
- 2) w strefie ustala się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
- 3) na terenie strefy obowiązuje zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
- 4) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisów branżowych,
- 5) strefa ograniczenia ustalona w planie nie stanowi strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

§ 24. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących w granicach obszaru objętego planem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m. in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni ogółem 0,4474 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym:

- klasy RIII a – 0,3893 ha
- klasy RIII b – 0,0581 ha

2. Żaden z poszczególnych terenów w jednym kompleksie nie przekracza następujących powierzchni:
- klasy RIII a, RIII b – 0,5 ha.

§ 26. Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolem EW, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący

inż. Krzysztof Sowiński

U Z A S A D N I E N I E

celowości podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice

I. PRZEBIEG PROCEDURY SPORZĄDZENIA PLANU

Firma „DOMREL” sp. z o. o. Biuro Usług Inwestycyjnych ze Szczecina wystąpiła do Wójty Gminy Chojnów z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów - w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice, na których planuje zlokalizować elektrownie wiatrowe. Opracowanie projektu planu miejscowego zostało sporządzone na podstawie uchwały Nr XVIII/110/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 23 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice. Projekt planu został sporządzony w zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów” dla wybranych terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 roku. Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych w tym żadne wnioski sprzeciwiające się budowie wiatraków od mieszkańców Gminy Chojnów. Po zebraniu wniosków wyłącznie od instytucji i organów uzgadniających, respektując ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów opracowano projekt planu oraz wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozy: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych, po czym skierowano projekt planu do zaopiniowania i uzgodnienia właściwym organom. Przed wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia do 3 lutego 2009 roku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice do Urzędu Gminy Chojnów wpłynęły wnioski mieszkańców Gminy Chojnów w dniu 16 grudnia 2008 r. (140 indywidualnych sprzeciwów). Wnioski z dnia 16 grudnia 2009 roku zostały więc rozpatrzone w trybie zwykłych pism wpływających do Urzędu Gminy Chojnów. Natomiast 9 złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice Wójt Gminy Chojnów przyjął ustalając odległość 1000 m od zabudowy mieszkaniowej. Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów. Takim optymalnym rozwiązaniem jest „ustanowienie zachowania odległości farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej nie mniejszej niż 1000 m” przewidziane w postanowieniu Wójty Gminy Chojnów. Wieże elektrowni wiatrowych planowane są na terenach rolnych otwartych bez możliwości zabudowy. Wobec powyższego projekt planu nie narusza zapisami planu zagospodarowania przestrzennego prawa własności nie "dokonuje zaboru czegokolwiek z nieruchomości właściciela", nie "wpływa na ukształtowanie sposobu wykonywania prawa własności". Prognoza oddziaływania na środowisko wykonana na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice wskazuje jednoznacznie, że zachowane są należyte odległości w zakresie ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przed hałasem ponadnormatywnym. Po uwzględnieniu uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach

wsí Groble, Witków i Jerzmanowice wprowadzono zmiany do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice zmieniając lokalizację wież elektrowni wiatrowych z zachowaniem 1000 m odległości od istniejących zabudowań. Po korekcie zostało jedynie 10 wież w Obszarze II – „Witków” i 1 wieża w Obszarze III – „Jerzmanowice”. Łącznie 11 wież. Zgodnie z art. 17 pkt. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienie projektu planu i tak dniu 16.03. 2009 r. Wójt Gminy Chojnów wystąpił do:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
- Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu Dolnośląski Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Legnicy,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy,
- Dowództwo Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej Kraju w Warszawa,
- Urząd Lotnictwa Cywilnego w Warszawa.

Otrzymano pisma uzgadniające i opiniujące. Wójt Gminy Chojnów ponownie wyłożył do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze skorygowaną prognozą oddziaływania na środowisko obszarów w Gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanowice, w dniach od 25 czerwca 2009 r. do 17 lipca 2009 r. w siedzibie Urzędu Gminy Chojnów. Termin składania uwag do projektu planu wyznaczono do dnia 31 lipca 2009 r. Do projektu planu wpłynęły 32 wnioski – sprzeciwy z 30 lipca 2009 roku jednakowej treści ponownie wnosząc o zachowanie lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości 5km od zabudowy. Jest to warunek niemożliwy do spełnienia ponieważ pomiędzy jednostkami osadniczymi (wsiami) zabudowa jest położona w odległościach mniejszych niż 10km. Wobec powyższego utrzymano ustalenie zachowania 1000 m odległości od istniejących zabudowań. Przeprowadzenie pełnej procedury planistycznej pozwala na przedstawienie Radzie Gminy Chojnów projektu planu do uchwalenia na sesji w miesiącu grudniu 2009 r.

II. KOSZTY INWESTYCJI

Koszt zainstalowania 1 MW elektrowni wiatrowych (dane własne): 1.3-1.5 mln EURO Procent nieruchomości podlegających opodatkowaniu: 25 % kosztów całej inwestycji. Podatek od nieruchomości: 0 – 2 % Zakładając, że rada gminy zdecyduje się opodatkować inwestycję maksymalnym podatkiem w wysokości 2 %, to wartość podatku od 1 MW wynosi: $1.300.000 \text{ EURO} * 0.25 * 0.02 = 6500 \text{ EURO/MW}$ Dla farmy wiatrowej składającej się na przykład z 10 elektrowni wiatrowych o mocy 2 MW każda, (czyli $10 * 2 = 40 \text{ MW}$) podatek wynosi: $40 \text{ MW} * 6500 \text{ EURO} = 260.000 \text{ EURO / rocznie}$

III. HAŁAS EMITOWANY PRZEZ WIEŻE ELEKTROWNI WIATROWYCH

Elektrownia wiatrowa, jak każde urządzenie techniczne, emituje dźwięk. Prawidłowo lokalizowane elektrownie wiatrowe, dzięki zastosowaniu wielu rozwiązań służących ekranowaniu emisji dźwięku, nie są hałaśliwe. Praca elektrowni wiatrowych posadowionych w odległości kilkuset metrów od domostw i zabudowań gospodarskich nie jest w ogóle słyszalna, z uwagi na to, że dźwięk emitowany przez obracające się śmigła jest pochłaniany przez otoczenie (szum wiatru w drzewach i roślinach, tzw. „hałas otoczenia”). Uzyskanie zgody na realizację inwestycji

wymaga przeprowadzenia szczegółowych badań w zakresie emisji hałasu. Każdy realizowany projekt musi spełniać normy w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu. Średnio przyjąć można, że w odległości 350 m od pracującej turbiny odbieramy dźwięk o natężeniu 40 dB.

IV. WPŁYW ELEKTROWNI WIATROWYCH NA PTAKI

Badania naukowe przeprowadzone na świecie wskazują, że wpływ elektrowni wiatrowych na ptaki zależy od zastosowanego typu urządzeń, ich wysokości, liczby, ustawienia względem siebie, ale w największym stopniu uzależniony jest od wyboru lokalizacji inwestycji. Parki wiatrowe stanowią przeszkodę na trasie przelotu ptaków jednak jako obiekty o dużej wysokości, w dodatku poruszające się, są widoczne dla ptaków, które w większości przypadków z łatwością je omijają (dostosowują kurs przelotu lub jego pułap). Kolizje ptaków z elektrowniami zdarzają się w sytuacji zlokalizowania elektrowni na trasie głównych przelotów ptaków lub w miejscu, gdzie znajdują się ważne dla nich żerowiska. Pamiętać należy jednak, że większość migracji ptaków odbywa się na wysokościach znacznie przekraczających 150 m, czyli zdecydowanie ponad pracującymi elektrowniami wiatrowymi. A także o tym, że wpływ energetyki wiatrowej na śmiertelność ptaków jest w porównaniu z innymi formami działalności ludzkiej niewielki. Proces uzgadniania lokalizacji parów wiatrowych w Polsce wymaga sporządzenia prognozy oddziaływania inwestycji na środowisko (na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania) oraz raportu oddziaływania na potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej (decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych) niezbędnej do otrzymania pozwolenia na budowę.

V. WPŁYW ELEKTROWNI WIATROWYCH NA KRAJOBRAZ

Elektrownie wiatrowe jako urządzenia wysokie (do 150m), o kolorze kontrastowym w stosunku do tła nieba oraz powierzchni ziemi z różnymi formami jej użytkowania, w dodatku poruszające się, wpływają na krajobraz. W zależności od ukształtowania terenu i sposobu jego zagospodarowania, a także typu i liczby posadowionych w jednym miejscu urządzeń, parki wiatrowe mogą być widoczne nawet z dużych odległości. Ocena wpływu projektowanych inwestycji na krajobraz jest jednak bardziej złożona niż samo stwierdzenie, że są one widoczne. Rozważany jest także wpływ na zmianę dotychczasowego charakteru otoczenia, który w dużej mierze jest sprawą subiektywnego postrzegania, zależny bowiem od osobistych upodobań i poglądów oceniającego. Przez wiele osób turbiny postrzegane są jako nowoczesne, przyjazne środowisku instalacje, o prostym a jednocześnie wyrafinowanym kształcie. Oceniając wpływ elektrowni wiatrowych na krajobraz, pamiętać należy, że alternatywą dla energii odnawialnej jest energia z konwencjonalnych źródeł, których wpływ na krajobraz jest nieporównywalnie większy.

VI. KORZYŚCI Z ELEKTROWNI WIATROWYCH

Energetyka wiatrowa pozwala na osiągnięcie wielu korzyści ekologicznych, gospodarczych i społecznych. Do najważniejszych korzyści ekologicznych płynących z wykorzystania elektrowni wiatrowych zaliczyć należy:

1. Redukcję emisji gazów cieplarnianych, w tym CO₂, a przez to przeciwdziałanie dalszym zmianom klimatu;
2. Poprawę jakości powietrza, poprzez uniknięcie emisji SO₂, NO_x i pyłów do atmosfery;
3. Brak powstawania odpadów stałych, gazowych, odorów i ścieków, brak zanieczyszczenia wód i gleby, brak degradacji terenu i strat w obiegu wody, które mają miejsce przy produkcji energii w konwencjonalnych elektrowniach i elektrociepłowniach;
4. Wiatr stanowi niewyczerpalne i odnawialne źródło energii, jego wykorzystanie pozwala na oszczędność ograniczonych zasobów paliw kopalnych;
5. Technologia pozbawiona jest ryzyka zastosowania (np. awarii reaktora, z jakim związane jest

wykorzystanie energetyki atomowej);

6. Wykorzystanie wiatru nie powoduje spadku poziomu wód podziemnych, które towarzyszy wydobywaniu surowców kopalnych (węgiel).

Wśród najważniejszych korzyści społecznych i gospodarczych wspomnieć należy o:

1. Braku kosztów paliwa (źródło pozbawione ryzyka wahań cen paliw, pozwalające na wyeliminowanie wpływu wahań cen paliw na gospodarkę);
2. Rozwoju nowych sektorów i generowaniu przychodów dla państwa, samorządów lokalnych i przedsiębiorstw (w tym wpływów podatkowych);
3. Tworzeniu nowych miejsc pracy;
4. Kreowaniu wzrostu gospodarczego;
5. Wpływie na rozwój i aktywizację regionów;
6. Rozwoju nowych technologii i innowacji;
7. Dywersyfikacji źródeł energii i zmniejszeniu uzależnienia od importu energii, w szczególności od importu surowców, a przez to wzrost bezpieczeństwa energetycznego kraju;
8. Zabezpieczeniu przed nadmiernym wzrostem cen energii wytwarzanej przez konwencjonalne źródła;
9. Rozwoju infrastruktury przesyłu i dystrybucji energii;
10. Rozbudowie infrastruktury komunikacyjnej;
11. Zmniejszeniu kosztów i strat przesyłu poprzez przybliżenie wytwórcy do odbiorcy;
12. Wpływie na zrównoważony rozwój.

VII. POLITYKA ENERGETYCZNA POLSKI DO 2030 ROKU

10 listopada Rada Ministrów przyjęła na mocy uchwały dokument "Polityka Energetyczna Polski do 2030 roku". Główne cele polityki energetycznej w zakresie Odnawialnych Źródeł Energii OZE obejmują:

1. Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych,
2. Osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych, oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji,
3. Ochronę lasów przed nadmiernym eksploataowaniem, w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną,
4. Wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa,
5. Zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie optymalnych warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XLIII/251/2009
Rady Gminy Chojnów
z dnia 18 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.zip

załącznik nr 1

ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanice z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów”, dla wybranych terenów, pod lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/152/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 sierpnia 2008 roku.
2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanice do publicznego wglądu od 13 stycznia 2009 r. do 3 lutego 2009 r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – wniesiono uwagi do projektu planu, zgodnie z przedstawionym wykazem.
3. Uwagi złożyły następujące osoby:
 - 1) Bronisław Wajda – Sołtys Wsi Jerzmanowice
 - 2) Alina i Kazimierz Ginko – zam. Czernikowice 13
 - 3) Renata i Ferdynand Żymańczyk – zam. Czernikowice 24
 - 4) Franciszek, Bronisław, Dariusz Piątek – zam. Witków 17
 - 5) Tadeusz Malinowski – zam. Witków 3
 - 6) Paweł Nowakowicz – zam. Witków 10A
 - 7) Andrzej Być – zam. Jerzmanowice 52a/1
 - 8) Edward Federowicz – zam. Jerzmanowice 63a
 - 9) Jerzy Mączwierski – zam. Czernikowice 49
4. Zgłoszone do projektu planu uwagi zostały przez Wójta Gminy rozpatrzone i nie uwzględnione.
5. Rada Gminy nie uwzględnia wniesionych uwag.
6. Zestawienie uwag – w załączeniu.
7. Po ponownym wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanice do publicznego wglądu od 25 czerwca 2009 r. do 17 lipca 2009 r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – wniesiono uwagi do projektu planu 32 wnioskami - pismami mieszkańców gminy Chojnów z dnia 30.07.2009 r. (wpłynęły dnia 30.07.2009 r.).
8. Zgłoszone ponownie do projektu planu uwagi zostały przez Wójta Gminy rozpatrzone i nie uwzględnione.
9. Rada Gminy nie uwzględnia ponownie wniesionych uwag.
10. Zestawienie ponownych uwag – w załączeniu.

Załącznik do Uchwały Nr
XLIII/251/2009
Rady Gminy Chojnów
z dnia 18 grudnia 2009 r.
Zalacznik2a.doc

uwagi

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr80 poz. 717 ze zmianami), 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) i art. 113, ust. 2 pkt. 1 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), Rada Gminy Chojnów rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Chojnów – w obszarach wsi Groble, Witków i Jerzmanice, nie występują.
2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych planów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy do zadań inwestora realizującego zespół elektrowni wiatrowych.