

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Gminy Chełm
z dnia 2025 roku

WÓJT
Wiesław Kociuba

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317), Rada Gminy Chełm uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm.

§ 2

Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały określono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

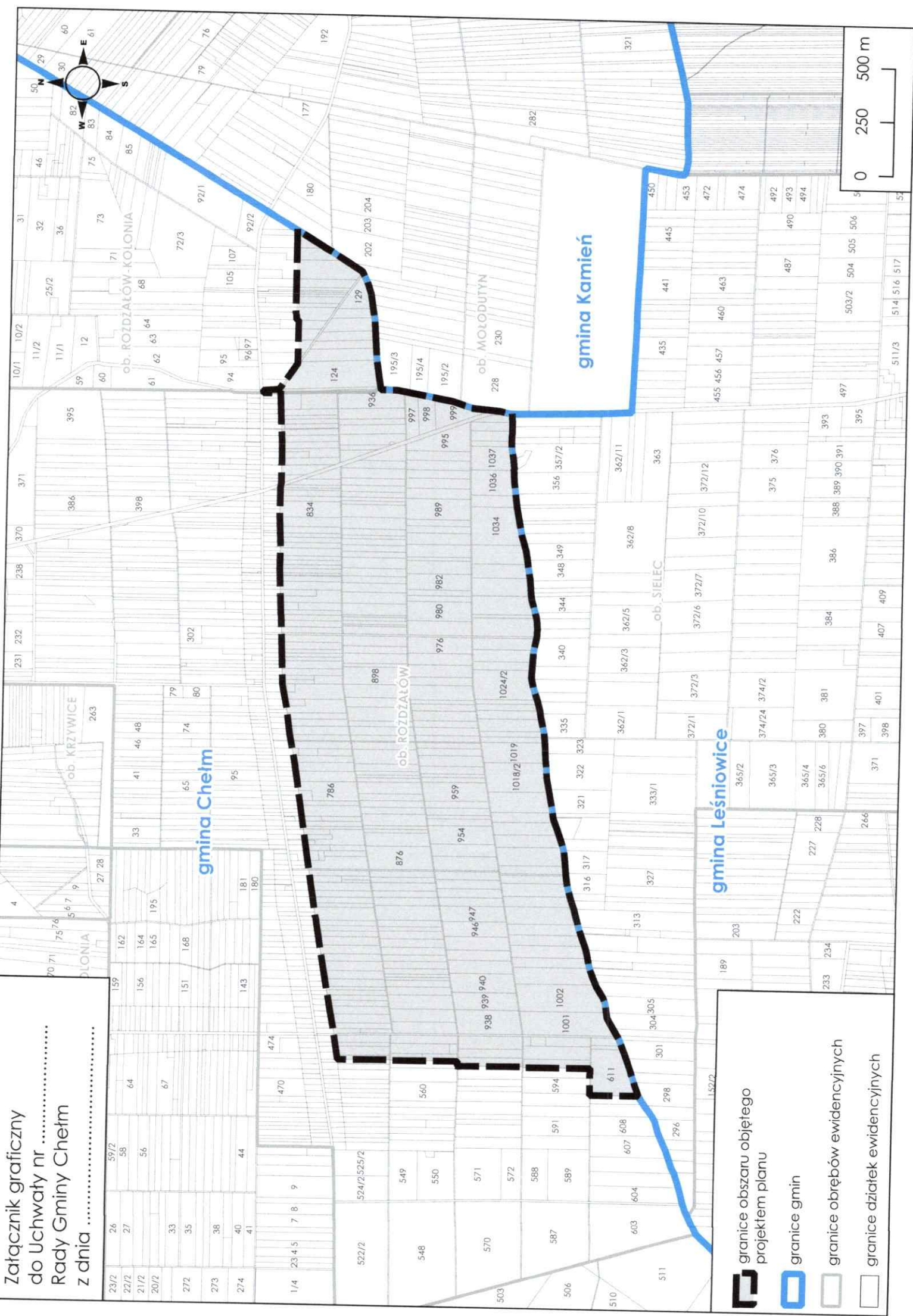
GLÓWNY SPECJALISTA
ds. planowania przestrzennego

Sylwester Becz

Radca Prawny

Anna Bukowska

Załącznik graficzny
do Uchwały nr
Rady Gminy Chełm
z dnia



Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm

Przedmiotowa uchwała stanowi o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Rożdżałów oraz Rożdżałów-Kolonia, w gminie Chełm, w celu dopuszczenia lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Celem procedury planistycznej będzie również ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu z uwzględnieniem dopuszczalnych poziomów ochrony akustycznej dla terenów zabudowy podlegających takiej ochronie. Powierzchnia opracowania wynosi około 400 ha. O rozpoczęcie procedury planistycznej wnioskował prywatny inwestor.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm. Zgodnie z ustaleniami tego planu dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny rolnicze.

Podstawę prawną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami, w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej nie może być mniejsza niż 700 metrów. Jest to minimalna odległość jaką może przyjąć rada gminy w uchwalanym planie miejscowym. Zgodnie z ww. ustawą plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa, sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości nie mniejszej niż 700 m od tej elektrowni wiatrowej.

Ponadto w uzasadnieniu dołączanym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami oraz maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych, które zostaną określone w tym planie.

Obszar objęty projektem planu wyznaczony został z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W sporządzanym planie miejscowym, zgodnie z deklaracją inwestora, który wnioskował o sporządzenie niniejszego planu, nie zostaną przekroczone następujące parametry:

- maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 290 metrów,
- maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami: 190 metrów,
- maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 2 sztuki.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm na obszarach objętych uchwałą nie wskazano obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW. Niemniej jednak w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.