

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SĘDZISZÓW DLA CZĘŚCI WSI:
PAWŁOWICE, ŁOWINIA, SOSNOWIEC I
WOJCIECHOWICE**

PROJEKT PLANU

lipiec 2012

wyłożenie do publicznego wglądu

UCHWAŁA NR.....

Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia

w sprawie

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla części wsi: Pawłowice, Łowinia, Sosnowiec i Wojciechowice

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm. oraz art. 20 ust.1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, j. t.), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów, Rada Miejska w Sędziszowie uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla części wsi: Pawłowice, Łowinia, Sosnowiec i Wojciechowice pod budowę elektrowni wiatrowych zwaną dalej "planem".
2. Uchwała dotyczy dwóch obszarów położonych w północnej części gminy, obejmujących części wsi: Pawłowice, Łowinia, Sosnowiec oraz Wojciechowice, zgodnie z uchwałą Nr VIII/53/2011 z dnia 12 kwietnia 2011 roku.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1/ Załącznik nr 1a i 1b – Rysunek Planu w skali 1: 2000 – Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2/ Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
 - 3/ Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik nr 1a i 1b wymieniony w ust. 3 pkt. 1 stanowi integralną część planu obejmującą część graficzną.
5. Załącznik nr 1 określa również zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 2.

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające

- na wyznaczonym terenie, obejmujące również zieleń, infrastrukturę techniczną i dojazdy,
- 2/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie i obejmujące również infrastrukturę techniczną, dojazdy i zieleń,
 - 3/ **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,
 - 4/ **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowych,
 - 5/ **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,
 - 6/ **powierzchni zabudowy elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć powierzchnię nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu oraz powierzchnię innych urządzeń wraz z placem manewrowym (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji oraz do rotora i śmigieł),
 - 7/ **elektrowniach wiatrowych** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z urządzeniami technicznymi do produkcji energii elektrycznej, przetwarzające energię wiatru oraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - 8/ **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą,
 - 9/ **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia związane z funkcjonowaniem farmy wiatrowej (m.in.: nadziemne i podziemne sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, drogi dojazdowe, place manewrowe),
 - 10/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną w niniejszym planie, której nie można przekraczać nadziemną częścią konstrukcji wieży elektrowni (przy styku z powierzchnią terenu).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
 - 1/ granica obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania,
 - 3/ tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a/ **EW1 – EW7** – tereny elektrowni wiatrowych ,
 - b/ **R** – tereny rolnicze,

- c/ **R1** – tereny do zalesienia,
 - d/ **KDG** – tereny dróg publicznych głównych,
 - e/ **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - f/ **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - g/ **KDW1, KDWp** – tereny dróg wewnętrznych, istniejących i projektowanych,
- 4/ granica strefy ochronnej – izofona oddziaływania akustycznego 45 dB.
 2. Ustaleniami informacyjnymi zawartymi na Rysunku Planu są:
 - 1/ napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami technicznymi,
 - 2/ granica administracyjna gminy,
 - 3/ granice wsi.
 3. W planie nie określa się:
 - 1/ zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
 - 2/ wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,
 - 3/ granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,
 - 4/ szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak potrzeby takich regulacji,
 - 5/ sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 4. Za zgodne z planem ustala się:
 - 1/ wyznaczenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na Rysunku Planu,
 - 2/ wtórne podziały geodezyjne gruntów rolnych na cele związane z rolniczym wykorzystaniem terenu.

§ 4.

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I – IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1/ przepisów odrębnych,
 - 2/ norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3/ wymagań określonych w Rozdziałach II i III.
5. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1/ obowiązuje zastosowanie jednego typu elektrowni wiatrowych (nie dotyczy wysokości masztu),
- 2/ obowiązuje zastosowanie jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych,
- 3/ zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam, za wyjątkiem oznakowania producenta lub inwestora.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1/ obowiązek stosowania rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości prowadzonej działalności w celu ochrony powietrza, gleb, wód podziemnych oraz ochrony przed hałasem,
- 2/ lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3/ obowiązek zdjęcia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu budowy elektrowni przywrócenie terenu do stanu umożliwiającego jego dotychczasowe rolnicze użytkowanie,
- 4/ obowiązek usuwania i utylizacji odpadów w tym technologicznych, zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami ustawy o odpadach,
- 5/ przy realizacji obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, towarzyszącej elektrowniom wiatrowym oraz ich przebudowie i remontach należy zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego oraz urządzeń melioracyjnych,
- 6/ obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska SE”, gdzie należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych oraz z dokumentacji geologicznej zatwierdzonej przez Ministra OŚZN i L decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r.,
- 7/ na Rysunku Planu została oznaczona strefa ochronna – izofona oddziaływania akustycznego 45 dB, określająca zasięg dopuszczalnego poziomu hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej w porze nocnej.

§ 7.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1/ wyznacza się układ dróg publicznych głównych **KDG**, dróg publicznych lokalnych **KDL**, tereny dróg publicznych dojazdowych **KDD** oraz dróg wewnętrznych **KDW1**, **KDWp**.

- 2/ drogi publiczne główne KDG, lokalne KDL, dojazdowe KDD umożliwiają powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem, poprzez drogi wewnętrzne KDW1 zlokalizowane na tym obszarze,
 - 3/ drogi wewnętrzne KDW1 stanowią dojazdy do elektrowni wiatrowych oraz terenów rolniczych R, w ciągu istniejących dróg do terenów rolniczych,
 - 4/ drogi wewnętrzne KDWp stanowią projektowane dojazdy do elektrowni wiatrowych.
2. Ustala się szerokości poszczególnych klas dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1/ drogi publiczne główne KDG – 25m,
 - 2/ drogi publiczne lokalne KDL – 15 m,
 - 3/ drogi publiczne dojazdowe KDD – 10m,
 - 4/ drogi wewnętrzne KDW1, KDWp – min. 5 m.
 3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych i parkingowych oraz innych urządzeń związanych z infrastrukturą drogową.
 4. W liniach rozgraniczających dróg (istniejących i projektowanych) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, napowietrznej i kablowej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
 5. Ustala się zasadę zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach odrębnych.
 6. Realizacja elektrowni wiatrowych nie może kolidować z drogami publicznymi KDG, KDL, KDD; należy zachować odległości elektrowni wiatrowych od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1/ ze względu na charakter inwestycji nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz zaopatrzenia w gaz,
 - 2/ ścieki opadowe z dróg, parkingów, placów i innych terenów o nawierzchni asfaltowej, betonowej lub pokrytej kostką brukową, przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być podczyszczone, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące napowietrzne sieci rozdzielcze średniego napięcia 15 kV, połączone ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV w Sędziszowie,
 - 2/ istniejąca sieć i urządzenia elektroenergetyczne mogą być rozbudowywane i przebudowywane na zasadach określonych w przepisach odrębnych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - 3/ realizacja elektrowni wiatrowych nie może kolidować z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - 4/ odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami EW1 – EW7 projektowanymi liniami

- kablowymi SN do stacji transformatorowych oraz projektowanymi liniami kablowymi lub napowietrznymi WN od stacji transformatorowej do wpięcia do sieci elektroenergetycznej lokalnego dystrybutora energii, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej,
- 5/ dla istniejących oraz projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia w tym linii 15 kV obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady łączności telekomunikacyjnej:
- 1/ utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
 - 2/ dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu oraz z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów.
 - 3/ dopuszcza się budowę linii teleoptycznych do obsługi elektrowni wiatrowych.
4. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na gromadzeniu, usuwaniu i utylizacji odpadów w tym technologicznych, zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami ustawy o odpadach.
5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczące w szczególności informowania Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP o lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **EW1 – EW7** o pow.: EW1 – 0,25ha, EW2 – 0,26ha, EW3 – 0,25ha, EW4 – 0,25ha, EW5 – 0,26ha, EW6 – 0,25ha, EW7 – 0,25ha.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów elektrowni wiatrowych EW, o których mowa w ust. 1 są elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą (m.in.: drogi dojazdowe, place manewrowe, podziemne kable SN, instalacje teleoptyczne) do produkcji i przesyłu energii elektrycznej, przetwarzające energię wiatru.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów EW jest użytkowanie rolnicze.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 55m od krawędzi jezdni drogi publicznej głównej KDG,
 - 2/ należy zapewnić jasną kolorystykę turbin od EW1 do EW7; wieże powinny być pokryte matową farbą, eliminującą tzw. efekt stroboskopowy,
 - 3/ należy uwzględnić oznakowanie przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 90%,
 - b/ wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10%,
 - c/ wysokość wieży elektrowni nad poziom terenu: maksymalna 160 m,
 - d/ wysokość skrajnego punktu śmigła w pozycji pionowej nad poziom terenu: maksymalna 200 m,
 - e/ średnica rotora: maksymalna 126m,
 - f/ moc generatorów: maksymalna 10 MW dla obszaru zlokalizowanego w części wsi Pawłowice, Łowinia i Sosnowiec (zał. 1a) oraz maksymalna 4 MW dla obszaru zlokalizowanego w części wsi Wojciechowice (zał. 1b),
 - g/ powierzchnia zabudowy stopy fundamentowej – max. 400m²,
 - h/ powierzchnia zabudowy placów montażowych i nawrotowych – max. 1800m².
5. Na terenach elektrowni wiatrowych EW dopuszcza się realizację masztów pomiarowych wiatru do wysokości 200 m n.p.t.
6. Wysokości poszczególnych elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z zarządcą radaru meteorologicznego w Brzuchani (zlokalizowanego poza obszarem gminy Sędziszów).
7. Obsługa komunikacyjna terenów EW z dróg publicznych KDG, KDL, KDD poprzez drogi wewnętrzne KDW i KDWp.

§10.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R jest:
 - 1/ realizacja infrastruktury technicznej w tym infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym oraz stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - 2/ realizacja urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
 - 3/ realizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych, ścieżek pieszych i rowerowych oraz szlaków turystycznych,
 - 4/ realizacja masztów pomiarowych wiatru do wysokości 200 m n.p.t.
4. Na terenach rolniczych R ustala się:
 - 1/ zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zabudowy zagrodowej,
 - 2/ zakaz zalesiania terenu,
 - 3/ zakaz realizacji zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, oczek wodnych.
5. Na terenach rolniczych R ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1/ w trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie terenów rolniczych pod drogi i place montażowe oraz nawrotowe,
 - 2/ po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny o których mowa

w pkt 1 należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

§11.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów do zalesienia, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **R1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R1, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie leśne.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów R1 jest:
 - 1/ realizacja infrastruktury technicznej w tym infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym oraz stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - 2/ realizacja urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
 - 3/ realizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych, rolnych, ścieżek pieszych i rowerowych oraz szlaków turystycznych.

§12.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:
 - 1/ **KDG** – drogi publiczne główne,
 - 2/ **KDL** – drogi publiczne lokalne,
 - 3/ **KDD** – drogi publiczne dojazdowe.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zieleń), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym przy dostosowaniu do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu a także na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§13.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDW1, KDWp**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg wewnętrznych, z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu oraz infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym przy dostosowaniu do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§14.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi dla terenów **EW1 – EW 7** - 20 %.

§15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.