UCHWAŁA NR 48/VIII/11
RADY MIEJSKIEJ W PAJĘCZNIE
z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej zlokalizowanej na obszarze gminy Pajęczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, nr 155, poz.1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz uchwały Nr 148/XVIII/08 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 4 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej zlokalizowanej na obszarze gminy Pajęczno, zmienionej uchwałą Nr 216/XXVI/09 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 9 czerwca 2009 r. oraz uchwałą Nr 271/XXXII/10 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 5 marca 2010 r. Rada Miejska w Pajęcznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej (dla terenu obejmującego wsie lub ich części: Pajęczno, Czerkiesy, Podmurowaniec, Podładzin, Ładzin, Makowiska, Niwiska Górne, Nowe Gajęcice, Janki, Stare Gajęcice), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są:

1) załączniki Nr 1 zawierający:
   a) oznaczenia rysunku planu,
   b) podział rysunku planu na arkusze od 1 do 7,
   c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno,
   d) powiązania z zewnętrznym układem drogowym;
2) załączniki Nr 2 – rysunek planu w skali 1: 2 000, w podziale na arkusze od 1 do 7;
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu;
4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pajęczno przyjętego Uchwałą Nr 109/XV/08 Rady Miejskiej w Pajęcznie z dnia 18 kwietnia 2008 r.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii jako proekologicznych działań inwestycyjnych;

2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na budowie farmy elektrowni wiatrowych, mających wpływ na ożywienie gospodarcze gminy;

3) potrzeba unormowania zasad umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych do produkcji energii elektrycznej w sposób ekologiczny i nieuciążliwy na terenie wyznaczonym w planie.

§ 4. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z poźn. zmianami) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) przepisach szczególnych– należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;

6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;

10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię mechaniczną wiatru w energię elektryczną;

11) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5)parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

6)warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7)zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8)sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9)stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą z przepisów prawa.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1)dóbr kultury współczesnej;

2)kształtowania przestrzeni publicznych;

3)granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na niewystępowanie powyższych na obszarze objętym planem.

§ 6. 1. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

1)granic obszaru objętego planem;

2)przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów;

3)linii zabudowy;

4)przebiegu dróg publicznych i ich klas oraz dróg wewnętrznych (niepublicznych);

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1)EW - tereny urządzeń elektrowni wiatrowych;

2)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3)R - tereny rolne;

4)R1 - tereny rolne z zakazem zabudowy;

5)RŁ - tereny łąk;

6)ZL - tereny lasów;

7)ZLZ - tereny zalesień;

8)WS - tereny wód powierzchniowych;

9)E - teren urządzeń elektroenergetycznych;

10)KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;

11)KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

12)KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

13)KDW - tereny istniejących dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi terenów rolnych;

14)KDW1 - tereny dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, o których mowa w § 7.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od EW1 do EW19, plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych; wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokalizacja urządzeń i sieci elektroenergetycznych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych o maksymalnym napięciu 30 kV,

b) lokalizacja sieci telekomunikacyjnych związanych funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,

c) lokalizacja dróg wewnętrznych (niepublicznych) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;

teren niewykorzystany na powyższe funkcje może być użytkowany na cele rolnicze.

2. Warunki techniczno-budowlane:

1) moc zainstalowana jednej elektrowni wiatrowej do 3,0 MW;

2) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej w stanie największego wzniesienia łopaty wirnika: 180 m;

3) dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW – do 60 m od granic danego terenu, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;

4) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny malowane na kolory pastelowe, niekontrastujące z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;

5) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowych reklam (za wyjątkiem oznaczenia graficznego „logo” producenta);

6) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej umożliwiającej szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;

7) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, konieczność zgłoszenia (obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej) do służb lotniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Wymagania specjalne: elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego – graficzno-kolorystycznego i świetlnego (nocnego) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się.

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

7. Zasady ochrony środowiska: zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

8. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

9. W zasięgu 500 m od terenów EW wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i innych.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EW – z projektowanych dróg wewnętrznych (niepublicznych), oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1, skomunikowanych z istniejącymi drogami;

2) drogi wewnętrzne (niepubliczne) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych oznaczone symbolem KDW1 – o szerokości 4,0 m, o nawierzchni utwardzonej.

11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu elektrowni wiatrowej;

4) zaopatrzenie w ciepło: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych nie wymagają zaopatrzenia w ciepło;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia;

6) odpady:

a) odpady komunalne: nie występują,

b) odpady technologiczne (odpadowe oleje przekładniowe): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, uznaje się:

1) zabudowę gospodarczą i garażową;

2) zabudowę usługową;

3) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość do 11,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwu- lub wielospadowe;

2) dla lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 4,0 m, a przy dachu spadowym do 6,5 m; kąt pochylenia połaci dachowych od 0 stopni do 30 stopni; dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe;

3) dla lokalizacji zabudowy usługowej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 8,0 m, a przy dachu spadowym do 11,0 m, kąt pochylenia połaci od 0 stopni do 30 stopni; dachy płaskie jedno-, dwu- lub wielospadowe;

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;

5) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki;

6)nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zachowanie obecnej obsługi z istniejących dróg.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej, z rozbudową w formie indywidualnych przyłączy, stosownie do potrzeb;

2)w zakresie odprowadzania ścieków:

a) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących, indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz do indywidualnie realizowanych oczyszczalni, z oczyszczaniem ścieków w gruncie albo odprowadzaniem do zbiorników szczelnych i wywozem do oczyszczalni,

b) po oddaniu do użytkowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przyłączenie wszystkich nieruchomości w obszarze objętym zrealizowaną siecią, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników na nieczystości stałe;

3)w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) wody opadowe z dachów odprowadzane powierzchniowo do gruntu według rozwiązań indywidualnych, z zakazem kierunku spływu wód opadowych mogących powodować szkodę dla gruntów sąsiednich,

b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg odprowadzane do rowów, po podczyszczeniu w taki sposób, aby spełniały obowiązujące wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) poprzez istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

b) dopuszcza się zmianę linii napowietrznych na kablowe w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

5)w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) realizacja źródeł ciepła według rozwiązań indywidualnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (olej opałowy, biomasa, energia elektryczna, energia słoneczna itp.);

6)usuwanie odpadów:

a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

b) wydzielenie punktu selektywnego zbierania odpadów, oraz wywóz transportem zorganizowanym na składowisko odpadów, według ustaleń przyjętych w Gminie, na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, oraz:

1)upraw ogrodniczych i sadowniczych;

2)zadrzewień i zakrzaczeń;

3)cieków i zbiorników wodnych;

4)lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi z prawem do przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe, oraz dopuszczeniem możliwości odbudowy zabudowy zniszczonej w wyniku nieumyślnych działań i klęsk żywiołowych (pożar, huragan, powódź itp.).

3. Możliwość lokalizacji obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa związanego z tą zabudową przekracza aktualną średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego na terenie gminy.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

1)dla lokalizacji zabudowy mieszkalnej (o której mowa w ust. 2): maksymalna wysokość do 11,0 m, kąt pochylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwu- lub wielospadowe;

2)dla lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 4,0 m, a przy dachu spadowym do 6,5 m; kąt pochylenia połaci dachowych od 0 stopni do 30 stopni; dachy płaskie jedno- lub wielospadowe;

3)dla lokalizacji zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej służącej gospodarce rolnej: maksymalna wysokość przy dachu płaskim do 8,0 m, a przy dachu spadowym do 11,0 m.

5. Możliwość utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

6. Utrzymanie istniejących dojazdów do pól z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie.

7. Możliwość lokalizacji zbiorników wodnych (hodowlanych i rekreacyjnych), oraz zalesienia na glebach klasy V i VI, zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. W obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW19 w promieniu do 60 m od granic każdego z terenów dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich.

9. Możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowych. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

10. Zasady ochrony walorów kulturowych: działalność inwestycyjna w rejonie występowania stanowisk archeologicznych i stref ochrony archeologicznej powinna być prowadzona w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 18.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1)istniejącymi drogami lokalnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL;

2)istniejącymi drogami wewnętrznymi (niepublicznymi) gminnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW;

3)innymi drogami rolniczymi, nieoznaczonymi na rysunku planu symbolem literowym.

12. Zasady obsługi infrastruktury technicznej: możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, oraz:

1)upraw ogrodniczych i sadowniczych;

2)niskich zadrzewień i zakrzaczeń;

3)cieków i zbiorników wodnych;

4)lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Zakaz podziału terenu na działki budowlane.

4. Utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych.

5. Utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie.

6. Ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

7. Możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

8. W obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem EW10 w promieniu do 60 m od granicy terenu dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich.

9. Możliwość urządzenia czasowego dodatkowych powierzchni komunikacyjnych i placów manewrowych związanych z technologią budowy farmy elektrowni wiatrowej. Po zakończeniu budowy teren należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RŁ ustala się:

1)jako przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2)zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;

3)utrzymanie istniejących kompleksów łąk i ich zagospodarowania jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;

4)utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;

5)utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;

6)ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

7)możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL ustala się:

1)jako przeznaczenie podstawowe – teren leśny;

2)zachowanie istniejących kompleksów leśnych i istniejącego zagospodarowania;

3)zakaz lokalizowania zabudowy;

4)ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

5)w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EW - w promieniu do 60 m od granic każdego z terenów, dopuszcza się zasięg rzutu poziomego śmigła elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich;

6)możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLZ ustala się:

1)jako przeznaczenie podstawowe – teren zalesień;

2)utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;

3)do czasu docelowego zagospodarowania zachowuje się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS ustala się:

1)jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, rowy, cieki;

2)utrzymanie istniejących rowów i cieków, z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych i z zakazem zanieczyszczania ich wód;

3)zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;

4)zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, uzgodnionej przez zarządcę tych urządzeń;

5)konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z rowami melioracyjnymi oraz siecią drenarską przez zarządcę tych urządzeń.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

1)jako przeznaczenie podstawowe – stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/SN z urządzeniami elektroenergetycznymi do połączenia obiektu z istniejącą linią napowietrzną 110 kV;

2)jako przeznaczenie dopuszczalne uznaje się:

a) powierzchnie utwardzone zapewniające dojazd,

b) abonencką stację transformatorowo-rozdzielczą 110/SN oraz przejście kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN),

c) zieleń izolacyjną,

d) transformatory elektroenergetyczne, obiekt rozdzielni średniego napięcia (SN) o napięciu do 30 kV z urządzeniami pomocniczymi, urządzenia łączności radiowej, oświetlenie terenu, kanalizację kablową,

e) możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania – uprawy rolne;

3)w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń stacji transformatorowej oraz urządzeń elektroenergetycznych; parametry i wskaźniki obiektów urządzeń wynikać będą z przepisów szczególnych.

2. Warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: nie ustala się.

4. Zasady ochrony walorów kulturowych: nie ustala się.

5. Zasady ochrony środowiska:

1)obiekt abonenckiej stacji transformatorowej należy osłonić zielenią z drzew i krzewów iglastych, nie zrzucających igliwia;

2)zakres ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracyjnymi, winien być uzgodniony z zarządcą tych urządzeń.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi wewnętrznej (niepublicznej) obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1)zaopatrzenie w wodę: teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę;

2)odprowadzenie ścieków sanitarnych: teren nie wymaga odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3)odprowadzenie wód deszczowych: w obrębie terenu infrastruktury technicznej;

4)zaopatrzenie w ciepło: teren infrastruktury technicznej nie wymaga zaopatrzenia w ciepło;

5)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej liniami średniego i niskiego napięcia i liniami kablowymi do 110 kV;

6)odpady:

a) odpady komunalne: nie występują,

b) odpady technologiczne (olej transformatorowy): wywóz i utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury oraz środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach strefy ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych ustala się:

1)wszelkie inwestycje powinny być lokalizowane poza stanowiskami archeologicznymi. W przypadku braku takiej możliwości, dla terenów leżących na obszarach stanowisk archeologicznych realizacja inwestycji wymagająca prac ziemnych będzie możliwa po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2)na sąsiadujących ze stanowiskami archeologicznymi terenach leżących w promieniu do 150 m od stanowiska obowiązuje zasada ustanawiania nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1)obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;

2)zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;

3)zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

4)zachowanie istniejącego drzewostanu;

5)uciążliwość prowadzenia działalności nie może przekraczać granic działki, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6)zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi skarpy cieku;

7)maksymalną ochronę urządzeń melioracji szczegółowych, a rozwiązanie ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami, należy dokonać zgodnie z przepisami szczególnymi;

8)po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów, w celu ich wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji, należy powiadomić właściwy organ.

2. W granicach obszaru objętego planem brak jest istniejących i projektowanych terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

3. Tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” pod względem akustycznym, w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. W centralnej części gminy ochronie podlega Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 326, na którym obowiązuje:

1) zakaz zmiany przeznaczenia terenów chronionych dotychczas na podstawie przepisów szczególnych;

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;

3) zakaz odprowadzania ścieków do rowów, cieków i ziemi jeżeli nie spełniają odpowiednich wymogów określonych w przepisach szczególnych;

4) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków do gnojowicy bez regulacji prawnej w tym zakresie.

Rozdział 4.
Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 01KDG i 02KDG – drogi klasy głównej – droga krajowa Nr 42 (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. Dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) 03KDZ – droga klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 3514E (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;

3) 04KDZ – droga klasy zbiorczej – droga powiatowa nr 3513E (teren publiczny): docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona; chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. Dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) 05KDL, 06KDL, 07KDL – drogi klasy lokalnej – droga gminna (teren publiczny). Docelowa szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Nawierzchnia jezdni utwardzona. Chodniki – w dostosowaniu do potrzeb. Dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) KDW – istniejące drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę terenów rolnych. Nawierzchnie terenu gruntowe bądź utwardzone. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą

wiatrową, oraz pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej), zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) KDW1 – drogi wewnętrzne (niepubliczne), stanowiące dojazd i obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4,0 m. Nawierzchnia terenu utwardzona. W dotychczasowym przekroju dopuszcza się lokalizacje elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia (SN) o maksymalnym napięciu do 30 kV oraz linii telekomunikacyjnych związanych z farmą wiatrową;

7) pozostałe drogi niewyznaczone graficznie na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach rolnych, łąk i leśnych oraz dojazdy do nich – utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 21. Dopuszcza się czasowe zajęcie terenów rolnych na cele związane z realizacją farmy wiatrowej, takie jak: place manewrowe i montażowe oraz dojazdy, pod warunkiem ich rekultywacji po zakończonej budowie, oraz uzyskania decyzji wynikających z przepisów szczególnych, również w zakresie czasowych zjazdów z dróg publicznych.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od EW1 do EW19 oraz E, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 30 %.

2. Na pozostałych terenach wzrost wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Pajęczna.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Marchewka

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
48/VIII/11
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru farmy wiatrowej zlokalizowanej na obszarze gminy Pajęczno

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Pajęcznie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
48/VIII/11
Rady Miejskiej w Pajęcznie
z dnia 27 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Dla obszaru objętego planem miejscowym nie przewiduje się żadnych zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W tej sytuacji, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pajęcznie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 48/VIII/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.
Załącznik Nr 1 zawierający oznaczenia rysunku planu
Zalacznik1.JPG

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 48/VIII/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.
Załącznik Nr 2 -rysunek planu w skali 1:2000
Zalacznik2.JPG