DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 lutego 2020 r.

Poz. 660

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 06.02.2020 12:34:41

UCHWAŁA NR XVII/154/2020
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW

z dnia 29 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec, zwaną dalej „planem" stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/61/2019 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 27 marca 2019 r., zmieniającej uchwałę Nr XLIII/305/2018 Rady Miejskiej Sędziszów z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonym w planie przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi,

2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,

5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części oraz paneli fotowoltaicznych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na rysunku planu, są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:

a) **EF1 -** teren produkcji energii elektrycznej - elektrownia fotowoltaiczna.

2. Elementami informacyjnymi ustaleń planu, zawartymi na rysunku planu są:

1) linia elektroenergetyczna 110 kV, napowietrzna,

2) linia elektroenergetyczna 15 kV, kablowa,

3) granice strefy technicznej od linii elektroenergetycznych,

4) granica strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 4. 1. 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, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zagrożonych powodzią, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z parametrami określonymi w planie, w tym zachowanie części terenu, jako zieleni biologicznie czynnej,

2) nakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznej z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

3) dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz linii telekomunikacyjnych.

2. Obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie określającej dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych, wskazanej w studium.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,

2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na położenie obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska SE, obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

1) zakaz lokalizacji obiektów i działalności uciążliwych dla zasobów wód oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,

2) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem, teren nie podlega ochronie akustycznej.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ze względu na istniejące uwarunkowania, tj. przeznaczenie części działki ewidencyjnej pod elektrownię fotowoltaiczną.

2. Nie określa się zasad podziału nieruchomości, ze względu na istniejące uwarunkowania, tj. przeznaczenie części działki ewidencyjnej pod elektrownię fotowoltaiczną.

§ 8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (istniejącą drogą publiczną powiatową nr 0201T relacji Różnica - Sosnowiec - Sędziszów), odbywać się będzie poprzez działkę nr ewid. 322, w części położonej poza obszarem objętym planem.

2. Drogi niepubliczne, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę ze względu na przeznaczenie terenu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

1) nie przewiduje się odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ze względu na przeznaczenie terenu.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) odbiór energii elektrycznej poprzez system elektroenergetyczny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych: napowietrznej wysokiego napięcia 110kV i kablowej średniego napięcia 15kV, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych sieci i stacji transformatorowych,

3) dla linii wysokiego i średniego napięcia obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określa się na podstawie przepisów odrębnych w tym zakaz zalesień, zadrzewień i nasadzeń zieleni wysokiej.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) nie określa się zasad zaopatrzenia w ciepło, ze względu na przeznaczenie terenu.

7. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,

2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) ustala się zasadę gromadzenia odpadów zgodnie przepisami obowiązującymi na terenie Gminy Sędziszów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się **Teren produkcji energii elektrycznej - elektrowni fotowoltaicznej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **EF1.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są:

1) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - zespół paneli fotowoltaicznych,

2) obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni fotowoltaicznej, takie jak:

a) stacja transformatorowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przyłączenie do systemu elektroenergetycznego,

b) drogi montażowe i eksploatacyjne, miejsca postojowe,

c) zieleń.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w ust. 2 pkt 2a.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

5) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) maksymalna wysokość zabudowy (stacji transformatorowej) - 6,0 m,

2) maksymalna wysokość instalacji, urządzeń i obiektów - 5,0 m,

3) dach obiektu powinien być dwuspadowy, o kącie nachylenia 15-30^{o} lub płaski.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) minimalna ilość miejsc postojowych - 1 miejsce,

2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, ze względu na rodzaj przeznaczenia terenu.

7. Dla elektrowni fotowoltaicznej ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, której granica pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 11. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 25%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘDZISZÓW DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 322 W MIEJSCOWOŚCI SOSNOWIEC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/154/2020 RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW Z DNIA 29 STYCZNIA 2020 R.

50 0 50 100 m

1:1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- EF1 – teren produkcji energii elektrycznej – elektrownia fotowoltaiczna

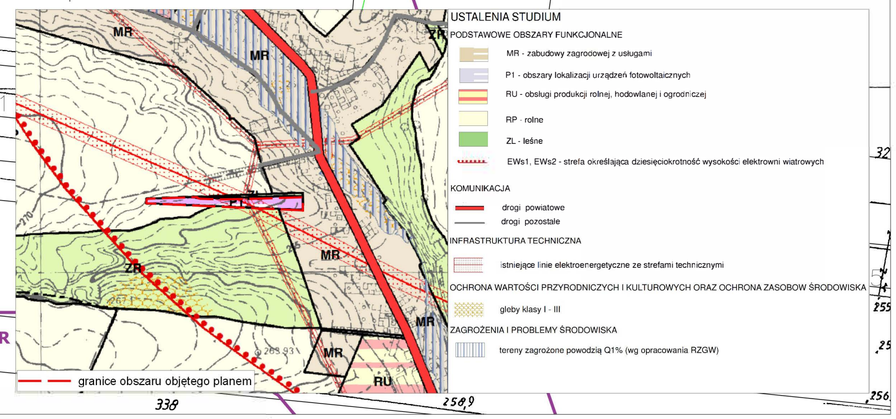
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linia elektroenergetyczna 110kV napowietrzna
- linia elektroenergetyczna 15kV kablowa
- granice strefy technicznej od linii elektroenergetycznych
- granica strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie GZWP nr 409 Niecka Miechowska SE oraz w strefie określającej dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych, wyznaczonej w studium

Oznaczenia z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów (uchwała nr XXV/251/2008 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 22 grudnia 2008 r.) w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- R – tereny rolnicze
- RZ – tereny zieleni nieurządzonej
- KDZ, KDD – tereny komunikacji drogowej, drogi publiczne z oznaczeniem klasy drogi
- KDW – tereny komunikacji drogowej, drogi wewnętrznej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/154/2020
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Sędziszów rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 listopada 2019 roku do 3 grudnia 2019 roku oraz w terminie składania uwag tj. do 17 grudnia 2019 roku nie złożono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/154/2020
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sędziszowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, dla części działki o nr ewid. 322 w miejscowości Sosnowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.