UCHWAŁA NR XIX/111/2019
RADY GMINY SIERADZ
z dnia 18 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charłupia Mała, gmina Sieradz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) w związku z uchwałą Nr III/11/2018 Rady Gminy Sieradz z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charłupia Mała, gmina Sieradz, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charłupia Mała, gmina Sieradz, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr III/11/2018 Rady Gminy Sieradz z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charłupia Mała, gmina Sieradz, przedstawiono na rysunku planu.

§3. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu, w skali 1:2000, przedstawiający obszar objęty planem, stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków oraz budowli rolniczych;
4) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki, stanowiącą inwestycję celu publicznego;
5) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których nachylenie każdej z połaci jest mniejsze niż 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);

6)pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV;
7)powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§5. 1.Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
1)granica obszaru objętego planem;
2)linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3)nieprzekraczalna linia zabudowy;
4)oś linii elektroenergetycznej 110 kV;
5)granica pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV;
6)przeznaczenie terenów.

2.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami, zwłaszcza konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV;
2)dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
3)zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
   a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
   b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych oraz wydzielenia na te potrzeby działek gruntu, z uwzględnieniem przepisów §7;
4)wskazuje się, iż w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę, należy dokonać odpowiednich zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego, w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1)w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
2)rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
3)obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
4)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
5)dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
6)zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
   a) o mocy przekraczającej 100 kW,
   b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

7)wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w terenach chronionych akustycznie, określonego w przepisach odrębnych.

§8. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§9. Nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określonych w przepisie §6 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg publicznych.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1)wyznacza się, określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36 m, po 18 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;

2)w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:

a) w odległości mniejszej lub równej 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli rolniczych,

b) w odległości większej, niż 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym wysokości obiektów budowlanych oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,

f) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy;

3)minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

4)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

5)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1)obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu złoża wód termalnych Sieradz GT-1;

2)w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;

3)część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

4)w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;

5)w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

6)w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1)w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2)możliwość przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45° – 90°,
d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1)w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2)nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§14. Dla obszaru objętego planem, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1)lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;

2)ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
b) napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
c) sieci gazowych,
d) sieci wodociągowych,
e) sieci kanalizacyjnych,
f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

3)warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem sieci gminnych:
– realizowane poprzez ich rozbudowę,
– poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;

4)wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:
– z sieci wodociągowej,
– z ujęć wód podziemnych,
– obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
b) odprowadzanie ścieków:
– do sieci kanalizacji sanitarnej,

– w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
– z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
– do sieci kanalizacji deszczowej,
– w ramach terenu biologicznie czynnego, zwłaszcza do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
– z sieci elektroenergetycznej,
– z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem przepisów §7,

e) zaopatrzenie w gaz:
– z sieci gazowej,
– w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:
– z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
– z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem przepisów §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
3) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2) zasady zagospodarowania:
   a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
   b) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
   b) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej terenu w miejscu jego posadowienia: 40 m,
   c) ze względu na cechy terenów E, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;
2) zasady zagospodarowania:
   a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
   b) lokalizacja użytków rolnych;

c) lokalizacja obiektów budowlanych:
– budynków gospodarczych,
– budynków inwentarskich,
– budowli rolniczych,
– budynków garażowych,
– wiat, altan, szklarni,
d) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
– 10 m oraz 20 m od terenów dróg,
– 10 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
– maksymalna: 0,8,
– minimalna: 0,001,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 lit. c:
– maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. c: 12 m,
– maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 15°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°,
g) ze względu na cechy terenów R, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;
2) tereny R1 stanowią tereny rolnicze, jednak ze względu na możliwość podtopień ustala się na nich zakaz wznoszenia budynków i budowli rolniczych;
3) zasady zagospodarowania:
a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
b) lokalizacja użytków rolnych,
c) lokalizacja urządzeń melioracji wodnych,
d) lokalizacja wiat, altan, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza przepisami dotyczącymi wód publicznych,
e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących:
– dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
– dróg pożarowych;
4) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 lit. c:
– maksymalna wysokość wiat, altan: 6 m,
– maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,
b) zadaszenie wiat, altan, dowolne,

c) ze względu na cechy terenów R1, nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:
1)przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga zbiorcza;
2)szerokość drogi KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, 20 m;
3)zasady zagospodarowania:
a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi publicznej klasy Z,
c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 5KDW**, ustala się:
1)przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
2)szerokość drogi:
a) 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 5,6 m do 5,9 m,
b) 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 7,1 m do 7,3 m,
c) 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 5,7 m do 6 m,
d) 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 6,1 m do 6,7 m,
e) 5KDW, zgodnie z rysunkiem planu, od 5,6 m do 6,1 m,
3)zasady zagospodarowania:
a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi wewnętrznej,
c) pozostałe zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/111/2019
RADY GMINY SIERADZ z dnia 18 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sieradz – Jawor – Błaszki dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charłupia Mała, gmina Sieradz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 września 2019 r. do 21 października 2019 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 30 września 2019 r. do dnia 5 listopada 2019 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XIX/111/2019
RADY GMINY SIERADZ z dnia 18 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) Rada Gminy Sieradz, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane bezpośrednio nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.