

UCHWAŁA NR XXIII/183/2012
RADY GMINY WODZISŁAW

z dnia 27 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (gminnym) (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ; z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i 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.230Nr 106, poz.675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134,poz.777, Nr 217, poz.1281) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T. j. Dz. U. z 2012 r. , Poz. 647), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Wodzisław, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław, oraz stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy w Wodzisławiu z dnia 03 listopada 2005 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław - zmiana studium”, uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisław z dnia 20 lipca 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie obrębów Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), o ogólnej powierzchni ok. 840,00 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2000, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- granice administracyjne obrębów.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym fragmentu gminy Wodzisław (obrzeży Dębiany, Jeziorki, Kaziny, Klemencice, Konary, Łany, Niegosławice, Piskorzowice, Przyłek, Strzeszkowice i Wodzisław) dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław oraz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami).

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wodzisław, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - a) – dla wież elektrowni wiatrowych – odległości nadziemnej części konstrukcji wieży przy styku z powierzchnią terenu, od linii rozgraniczającej teren EW. Linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani rotora i śmigieł.
 - b) – dla pozostałych budynków (obiektów budowlanych) – odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą techniczną, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną; wieża elektrowni wiatrowej o konstrukcji rurowej pełnościennej;
- farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- wysokości elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu do skrajnego punktu śmigła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej;

- wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi i innymi urządzeniami związanymi z inwestycją w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji.

§ 6. 1. Celem planu jest umożliwienie lokalizacji farmy wiatrowej, wykorzystującej siłę wiatru, z uwzględnieniem zasad funkcjonowania i obsługi komunikacyjno-infrastrukturalnej inwestycji oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów w obszarze jej oddziaływania, w granicach określonych na załączniku graficznym.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/259/05 Rady Gminy w Wodzisławiu z dnia 3 listopada 2005 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław – zmiana studium”, uchwaloną uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Wodzisławiu z dnia 20 lipca 2011 r

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem EW;
- teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W;
- teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem E;
- tereny upraw rolnych i ogrodnich, oznaczone symbolem R;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny gruntów rolnych zalesionych, oznaczone symbolem R.ZL
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.p dla których ustala się: - przeznaczenie terenów; - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; - lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki zabudowy; - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej; - tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny zainwestowane (infrastruktura techniczna) oraz tereny gruntów rolnych w klasach bonitacyjnych RII – RVI, LV, PsVI – pochodzenia mineralnego, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, w ramach opracowania niniejszego planu – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-3/12 z dnia 17 kwietnia 2012 r.

2. Pozostałe grunty rolne i leśne występujące w granicach planu, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia ze względu na pozostawienie ich w dotychczasowym rolniczym lub leśnym użytkowaniu.

§ 9. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się następujące zasady: - ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego - obszarów biologicznie czynnych, aktywnych z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie; - zastosowanie jednego typu elektrowni wiatrowych, celem uporządkowania wewnętrznej struktury farmy wiatrowej i ograniczenia jej oddziaływania na krajobraz; - zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni wiatrowej reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta i/lub inwestora; - obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych.

2. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, lub w inny sposób zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić parametry i wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych, gwarantujące ochronę i zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą w szczególności: - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji; - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem; - konieczność minimalizowania niekorzystnego oddziaływania na walory krajobrazowe środowiska; - spełnianie obowiązujących norm w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi; - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach Miechowsko –Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (M-DOChK). Rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1950, z późniejszymi zmianami) określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarach. Projektowane zagospodarowanie nie narusza celów ochrony i zasad gospodarowania w obrębie M-DOChK.

3. Teren objęty planem znajduje się w obszarze ochrony zasobów wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE”, wymagającym szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczanie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności zagrażających czystości wód podziemnych. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja ta zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych tego zbiornika, zatwierdza jego granice, określa szczegółowe zasady ochrony i zagospodarowania i wyznacza strefę ochronną zbiornika o powierzchni 2 404 km², znajdującą się na obszarze zbiornika (2 379 km²) i w jego otoczeniu. Obszar ochronny całego zbiornika został podzielony na rejony „A”, „B”, „C” i „D” w zależności od sposobu zagospodarowania. Na terenie planu występuje obszar „B” – uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej, w granicach którego obowiązują, oprócz podanych powyżej, następujące ograniczenia: - zakaz lokalizacji wysypisk odpadów i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża; - zakaz budowy rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeladunków i dystrybucji substancji ropopochodnych; - nakaz kontroli intensywnej produkcji rolniczej; - ograniczenie bezściolowej hodowli zwierząt; - likwidacja dzikich wysypisk odpadów; - zlikwidowanie punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych; - nakaz stosowania środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie, krótszym niż 6 miesięcy.

4. Na terenie obrębu Strzeszkowice, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację istniejącego, ujęcia wód głębinowych posiadającego decyzję znak:OŚRiL.IV-6223-9/06 Starosty Jędrzejowskiego z dnia: 18.09.2006 r. o pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wody podziemnej z ujęcia „Olbrachcice-Dębiany”, zaopatrującego w wodę miejscowości: Olbrachcice i Dębiany (wraz z przysiółkami) o udokumentowanych zasobach $Q_e=74,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Ujęcie wody posiada ustanowione decyzją znak:OŚRiL.IV-6223/17/01 Starosty Jędrzejowskiego z dnia: 18.07.2001 r. tereny stref ochronnych: a) ochrony bezpośredniej – obszar w granicach istniejącego ogrodzenia ujęcia o wymiarach 35,8 m x 45,0 m, b) ochrony pośredniej: – wewnętrzny - obszar o promieniu 13 m od studni, – zewnętrzny - obszar o promieniu 140 m od studni. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej wprowadzono zakazy: a) budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą wodociągu, b) zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych, c) przebywania osób nie zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody, d) wprowadzania i pobytu zwierząt, e) wjazdu pojazdów z wyjątkiem niezbędnych do usuwania awarii lub wykonywania remontów, Na całym terenie strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy: a) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych, d) lokalizowania nowych ujęć wody, e) lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej, oprócz ograniczeń wymienionych powyżej, wprowadzono dodatkowe zakazy: a) wykorzystania ścieków do celów rolniczych, b) stosowania chemicznych środków ochrony roślin, c) mycia pojazdów mechanicznych.

5. W granicach terenów objętych planem, nie określa się wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Poziom hałasu wytwarzanego przez farmę wiatrową należy dostosować do sposobu zagospodarowania terenów sąsiadujących – zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej – nieprzekraczając w ich granicach norm dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

6. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się: - przeprowadzenie badań geotechnicznych terenu przeznaczonych na posadowienie fundamentów obiektów budowlanych; - racjonalne korzystanie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji; - zastosowanie jasnej, jednolitej w całej farmie kolorystyki konstrukcji elektrowni wiatrowych, oznakowanie przeszkodowe zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, cieniowanie dolnej partii wieży w odcieniach zieleni; - przeprowadzanie okresowego monitoringu w zakresie wpływu funkcjonowania elektrowni wiatrowych na ptaki i nietoperze oraz pomiary rzeczywistego poziomu hałasu na granicy terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej; - zapewnić odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów.

7. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t. j.: - tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i tereny górnicze; - tereny parków krajobrazowych i rezerwatów; - tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000; - tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania. - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; - tereny zmeliorowane; - tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej – strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne, objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami).

3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. 1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651, z późniejszymi zmianami).

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości w sposób określony w przepisach szczególnych.

3. W wyniku wydzielenia części działki na cele określone w planie, dla jej pozostałej części należy zapewnić dojazd w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 15. 1. W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji nowej funkcji, ustala się dotychczasowy, rolniczy sposób wykorzystania i zagospodarowania terenu.

2. Po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej teren powierzchni utwardzonych należy przywrócić do stanu pierwotnego sprzed budowy, w celu umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej.

3. Dopuszcza się, po zakończeniu eksploatacji, pozostawienie urządzonych dróg wewnętrznych, dojazdowych do pól po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów określonych w planie.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu oraz w jego sąsiedztwie.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-G – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Kazimierza Wieka –Brzesko, przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 7,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obsługa przyległych działek rolnych, poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi, nawiązujące do istniejącego systemu dróg dojazdowych do pól.
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi gminnej Przyłek – Olbrachcice, przewidywany, do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej Piskorzowice – Olbrachcice, przewidywany, do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KD-L.3 – istniejący odcinek drogi gminnej – do Pawłowic, przewidywany, do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 5,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- KDW – istniejące drogi wewnętrzne, obsługujące tereny elektrowni wiatrowych i tereny upraw rolnych. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ewidencją gruntów – min. 5,0 m; włączenia do dróg publicznych z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 4,0 m, z wyokrągleniem na skrzyżowaniach o promieniu min. – 8,0 m.
- KDW.p – projektowane drogi wewnętrzne, obsługujące tereny elektrowni wiatrowych. Szerokość w liniach rozgraniczających max. – 6,0 m, z normatywnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań; szerokość jezdni min. – 4,0 m, z wyokrągleniem na skrzyżowaniach o promieniu min. – 8,0 m .

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej teren istniejących dróg wewnętrznych (nie dotyczy dróg KDW.p): - dla lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej – 45,0m; - dla pozostałej zabudowy – 6,0m.

6. W granicach terenu lokalizacji stacji transformatorowej (E) należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb technologicznych.

7. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

8. W projekcie dróg obsługujących projektowaną inwestycję, w razie potrzeby, należy uwzględnić odwodnienie terenu poprzez system rowów odwadniających zbierających nadmiar wód opadowych.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie wymaga zaopatrzenia w wodę. b) Dopuszcza się, ewentualne zaopatrzenie terenu stacji transformatorowej w wodę dla celów socjalno-bytowych z istniejącej sieci wodociągowej lub studni kopanej. c) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy w oparciu o projekty budowlane sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. d) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej służącej zaopatrzeniu istniejącej i projektowanej zabudowy, zlokalizowanej poza granicami planu na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie wymaga odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych oraz technologicznych. b) W sytuacji zaopatrzenia części inwestycji w wodę do celów socjalno-bytowych, należy zapewnić odprowadzenie lub odbiór ścieków. c) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej tereny istniejącej i projektowanej zabudowy, zlokalizowane poza granicami planu, w oparciu o projekty budowlane sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych a) Ścieki deszczowe z obszaru planu należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie wymaga zapewnienia dostępu do gazu przewodowego. b) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci gazu średnioprężnego, służącej zaopatrzeniu terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zlokalizowanych poza granicami planu, w oparciu o projekty budowlane sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego.

5. Gospodarka odpadami a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie będzie tworzyć odpadów socjalno-bytowych. b) Należy zapewnić odbiór i utylizację odpadów technologicznych powstałych w wyniku eksploatacji inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. Telekomunikacja a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie wymaga zapewnienia dostępu do łączności telekomunikacyjnej. b) Istniejącą w granicach planu sieć telekomunikacyjną przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej d) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację projektowanej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, uwzględniające obowiązujące przepisy szczególne, w tym związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu nie wymaga zaopatrzenia w ciepło. b) Ewentualne zaopatrzenie w ciepło obszaru planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła. c) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną a) Inwestycja stanowiąca przedmiot planu wymaga zapewnienia dostępu do istniejącego układu elektroenergetycznego. b) Przyłączenie elektrowni wiatrowych do GPZ należy wykonać linią kablową, a przyłączenie farmy wiatrowej z GPZ do systemu elektroenergetycznego linią kablową lub napowietrzną, na warunkach określonych przez zarządzających siecią; w przypadku prowadzenia linii napowietrznej 110 kV, w granicach obszaru objętego planem, należy zlokalizować ją w sposób zapewniający zachowanie minimalnej odległości od posadowienia elektrowni wiatrowej do skrajnego przewodu linii 110 kV, równej trzykrotnej średnicy koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej. c) Dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi, okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji. d) Proponowane miejsce lokalizacji stacji transformatorowej przedstawiono na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację, w granicach planu dodatkowych stacji transformatorowych. e) Przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznej 15 kV, zlokalizowanej w granicach planu, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. f) W zagospodarowaniu terenu należy zachować niezbędne odległości od linii napowietrznej 15 kV min. 50 m od osi linii do słupa wieży elektrowni wiatrowej, lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dotyczące w szczególności:

- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg na terenie planu, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia ochrony i możliwości rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej służącej właściwemu funkcjonowaniu jednostek administracyjnych państwa;
- informowania Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP o lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0m npt, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych, o ogólnej powierzchni ok. 4,44 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem EW.

1. Wyznacza się tereny elektrowni wiatrowych, o ogólnej powierzchni ok. 4,44 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem EW.

2. Na obszarze planu, w granicach poszczególnych obrębów, wyznacza się następujące tereny przeznaczone na lokalizację elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem określającym kolejną liczbę obrębu objętego planem w układzie alfabetycznym oraz symbol projektowanego przeznaczenia i nr kolejny elektrowni wiatrowej w zespole:

- na terenie obrębu 2. Konary:- 2.EW.7 – o powierzchni ok. 0,25 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 2.EW.9 – o powierzchni ok. 0,29 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.10 – o powierzchni ok. 0,21 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.11 – o powierzchni ok. 0,28 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.12 – o powierzchni ok. 0,27 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.18 – o powierzchni ok. 0,28 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.19 – o powierzchni ok. 0,25 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.- 2.EW.20 – o powierzchni ok. 0,27 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.
- na terenie obrębu 3. Niegosławice: - 3.EW.14 – o powierzchni ok. 0,31 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 3.EW.15 – o powierzchni ok. 0,24 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 3.EW.16 – o powierzchni ok. 0,24 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 3.EW.17 – o powierzchni ok. 0,27 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.

- na terenie obrębu 5.Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice): - 5.EW.1 – o powierzchni ok. 0,24 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 5.EW.3 – o powierzchni ok. 0,30 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 5.EW.4 – o powierzchni ok. 0,26 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 5.EW.6 – o powierzchni ok. 0,28 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6. - 5.EW.8 – o powierzchni ok. 0,20 ha, teren lokalizacji elektrowni wiatrowej o parametrach określonych w §19 ust.5 i ust 6.

3. Dla terenu EW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi.

4. Przeznaczenie dopuszczalne – użytkowanie rolnicze części terenu.

5. Ustala się powierzchnię zabudowy elektrowni wiatrowej do 1 500 m². Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym. Pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki; - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki; - nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu – 5 m od linii rozgraniczającej; - maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej – 125 m ponad poziom terenu; - maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej (maszt + skrajny punkt śmigła) – 185 m ponad poziom terenu; - maksymalna moc generatora – do 3,0 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu; - maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi; - zastosowanie jasnej, jednolitej w całej farmie wiatrowej kolorystyki konstrukcji elektrowni wiatrowych (oznakowanie przeszkodowe zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi); cieniowanie dolnej partii wieży w odcieniach zieleni, powierzchnia obiektów pokryta matową farbą; - zasięg śmigieł elektrowni wiatrowej nie może wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg publicznych. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych dowożących elementy konstrukcyjne w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §16.

§ 20. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Na obszarze planu, w granicach obrębu 2.Konary, wyznacza się teren: – 2.E – o powierzchni ok. 0,71 ha, teren lokalizacji stacji transformatorowej, obsługującej funkcjonowanie farmy wiatrowej.

3. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja stacji transformatorowej WN/SN obsługującej projektowaną farmę wiatrową wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do jej obsługi.

4. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja elementów towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: utwardzony dojazd i plac manewrowy, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń.

5. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z pracą linii elektroenergetycznych, w tym obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 90% powierzchni działki; - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki; - nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu – 5 m od linii rozgraniczającej; - maksymalna wysokość obiektów do 11 m ponad poziom terenu; - zastosowanie jasnej, pastelowej kolorystyki obiektów.

§ 21. 1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem W.

2. Na obszarze planu, w granicach obrębu 5.Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), wyznacza się teren: – 5.W – o powierzchni ok. 0,16 ha, stanowiący teren ujęcia wody podziemnej „Olbrachcice-Dębiany”.

3. W granicach terenu przewiduje się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych oraz lokalizację nowych obiektów ściśle związanych z funkcjonowaniem ujęcia i sieci wodociągowej.

4. Zakazy obowiązujące w granicach terenu oraz ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszą lokalizacją zostały określone w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych i ogrodnich, o ogólnej powierzchni ok. 783,98 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Na obszarze planu, w granicach poszczególnych obrębów, wyznacza się następujące tereny:

- na terenie obrębu 1. Dębiany: - 1.R – o powierzchni ok. 79,26 ha, teren upraw rolnych i ogrodnich; - na terenie obrębu 2. Konary: - 2.R – o powierzchni ok. 257,00 ha, teren upraw rolnych i ogrodnich; - na terenie obrębu 3. Niegosławice: - 3.R – o powierzchni ok. 182,91 ha, teren upraw rolnych i ogrodnich; - na terenie obrębu 4. Przyłęk: - 4.R – o powierzchni ok. 40,42 ha, teren upraw rolnych i ogrodnich; - na terenie obrębu 5. Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice: - 5.R – o powierzchni ok. 224,39 ha, teren upraw rolnych i ogrodnich;

3. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – obszar produkcji rolniczej i ogrodnich, łąki, pastwiska oraz drogi dojazdowe do pól.

4. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń melioracji oraz urządzeń przeciwpowodziowych, dróg wewnętrznych i dojazdowych do pól, sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

5. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w tym przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą i hodowlaną, zakaz lokalizacji zbiorników wodnych, zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §16.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasu.

2. Na obszarze planu, w granicach obrębu 5.Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), wyznacza się tereny: – 5.ZL – o łącznej pow. ok. 2,39 ha, tereny lasów i gruntów leśnych.

3. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435) oraz w planach urządzenia lasów.

4. W granicach terenu wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, w tym między innymi zakaz budowy obiektów związanych z zamieszkiwaniem, turystyką i rekreacją.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów

§ 24. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych zalesionych, oznaczone na rysunku planu symbolem R.ZL.

2. Na obszarze planu, w granicach obrębu 5.Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), wyznacza się tereny: – 5.R.ZL – o łącznej pow. ok. 26,67 ha, tereny gruntów rolnych zalesionych.

3. W granicach terenu przewiduje się zachowanie gruntów, zalesionych w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne i prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. W granicach terenu wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej, w tym między innymi zakaz budowy obiektów związanych z zamieszkiwaniem, turystyką i rekreacją.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach: - dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem EW, oraz stacji transformatorowej oznaczonej symbolem E – 25 %. - dla terenów pozostałych – nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wodzisław.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 28. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław, został opracowany w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXXI/204/09 Rady Gminy Wodzisław z dnia 27 listopada 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1 na terenie części sołectw: Dębiany, Konary, Niegosławice, Piskorzowice, Przyłek i Strzeszkowice, gmina Wodzisław. Celem sporządzenia miejscowego planu jest lokalizacja instalacji do produkcji energii wykorzystującej siłę wiatru wraz z obszarem jej oddziaływania. Miejscowy plan, obejmuje części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), na których wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, teren urządzeń wodociagowych, teren urządzeń elektroenergetycznych, tereny upraw rolnych i ogrodniczych, tereny lasów i gruntów leśnych, tereny gruntów rolnych zalesionych, tereny komunikacji istniejącej i projektowanej. Dla wyznaczonych w planie terenów ustala się: przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i tymczasowe sposoby użytkowania terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wykonany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. Nr 0, poz. 647) oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie tego typu opracowań planistycznych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozwiązań przyjętych w planie został zaopiniowany i uzgodniony przez organy i instytucje określone w ustawie oraz wyłożony do publicznego wglądu w terminach określonych w ustawie. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po jego zakończeniu, nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie. W trakcie procedury uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze dla terenów określonych w planie. Podjęcie uchwały przyjmującej projekt planu jest niezbędne dla zakończenia procedury planistycznej związanej z miejscowym, planem zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław - zmiana studium” wraz ze Zmianą Nr 1 do „Studium...”. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/183/2012
Rady Gminy Wodzisław
z dnia 27 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przyłek i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 maja 2012 r., do 14 czerwca 2012 r., z terminem przyjmowania uwag do planu do dnia 28 czerwca 2012 r. W dniu 22 maja 2012 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, oraz po jego zakończeniu do dnia 28 czerwca 2012 r. oraz w trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu w niniejszym planie. W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/183/2012
Rady Gminy Wodzisław
z dnia 27 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji instalacji do produkcji energii, wykorzystującej siłę wiatru – Obszar Nr 1, na terenie części obrębów: Dębiany, Konary, Niegosławice, Przylęk i Strzeszkowice (sołectwo Piskorzowice i Strzeszkowice), gmina Wodzisław, należących do zadań własnych gminy.

1. W granicach terenu objętego planem zlokalizowane będą urządzenia infrastruktury technicznej powiązane z funkcjonowaniem farmy wiatrowej. Farma wiatrowa wraz z infrastrukturą niezbędną dla jej funkcjonowania zostanie sfinansowana przez Inwestora, bez udziału środków finansowych gminy. Część inwestycji infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należącej do zadań własnych gminy, t.j.: - przebudowa istniejących odcinków dróg gminnych, oznaczonych symbolami KD-L.1, KD-L.2 i KD-L.3, służących obsłudze komunikacyjnej terenu, nie związanej bezpośrednio z farmą wiatrową; - utrzymanie istniejącej i ewentualna rozbudowa infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę zagrodową i mieszkalno- usługową zlokalizowaną poza granicami planu; zostanie sfinansowana zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.