

z dnia 18 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/08 SIETESZ-
NIZATYCE**



Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga uchwalonego Uchwałą Nr V/34/2000 Rady Miejskiej w Kańczudze w dniu 27 października 2000 r. i Uchwałą Nr V/60/2011 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 20 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kańczuga - **Rada Miejska w Kańczudze uchwała co następuje:**

Przepisy ogólne

§ 1.

- 1) Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/08 SIETESZ- NIZATYCE, zwany w dalszej części uchwałą planem.
- 2) Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 305 ha położony poza terenami zabudowy mieszkaniowej w północnej części gminy Kańczuga przy granicy z gminą Gać.
- 3) Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, oznaczony jako Załącznik Nr 1, stanowiący integralną część uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, oznaczone jako Załącznik nr 2.

§ 2.

- 1) W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami,
 - a) **PEW - 1S – PEW- 6S** – tereny produkcyjne z lokalizacją elektrowni wiatrowych
 - b) **KS 1- KS 5** – tereny komunikacji wewnętrznej,
 - c) **R1- R5** – tereny rolne,
 - d) **WS1-WS2** – tereny wód powierzchniowych,
 - e) **KD** – teren drogi publicznej,
 - f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - g) **KX 1 – KX 2** - tereny ciągów pieszo – jezdnych.
- 2) Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
- 3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone w tekście planu mają odniesienie do terenów oznaczonych na rysunku planu, jako oznaczenia stanowiące.
- 4) Oznaczenia informacyjne zawarte na rysunku planu nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

§ 3. Jeżeli w planie jest mowa o :

- 1) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów kubaturowych, z wyłączeniem: obiektów związanych z budową i obsługą infrastruktury technicznej, komunikacji oraz realizacją elektrowni wiatrowych, urządzeń i sieci z zakresu łączności publicznej,
- 2) **obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć teren, w obrębie którego może wystąpić przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy zagrodowej wg przepisów dotyczących ochrony środowiska, jak oznaczono na rysunku planu,
- 3) **terenie produkcyjnym elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć teren przeznaczony na usytuowanie elektrowni wiatrowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, dojazdem, ogrodzeniem, lokalizacją masztów i urządzeń pomiarowych,
- 4) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to całość techniczno – użytkową obejmującą obiekt wieży wraz z łopatomy wirnika i urządzeniami prądotwórczymi przetwarzającymi energię wytwarzaną ze źródeł odnawialnych (wiatru) na energię elektryczną, przekazywaną do sieci elektroenergetycznej,
- 5) **terenie komunikacji wewnętrznej** - należy przez to rozumieć dojazdy do terenu produkcyjnego elektrowni wiatrowej wraz z placem manewrowym, włączone do drogi publicznej poprzez projektowane zjazdy lub połączone z drogą wewnętrzną czy z ciągiem pieszo – jezdny.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem

§ 4. 1) Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji:

a) tereny objęte granicami planu są dostępne z drogi publicznej, wojewódzkiej relacji Żurawica – Łańcut oznaczonej symbolem KD, z istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW (włączonych do drogi publicznej wojewódzkiej oraz gminnej

- poza granicami planu) oraz z ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KX,

b) tereny rolne dostępne jw. oraz z dróg dojazdowych do pól.

2) Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

a) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV wraz z rozbudową i przebudową sieci napowietrznej i kablowej, w tym do sieci wysokiego napięcia poprzez Główny Punkt Zasilania (poza granicami planu, przy drodze wojewódzkiej w gminie Kańczuga),

c) zagospodarowanie terenów przy zachowaniu:

- zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń w odległości mniejszej niż 5m od zlikwidowanych otworów gazowych licząc odległość od osi otworu,

- minimalnej odległości obiektu kubaturowego od linii napowietrznej 15 kV obustronnie po 7,5 m licząc od osi tej linii,

- minimalnej odległości posadowienia wieży elektrowni wiatrowej od osi linii napowietrznej 15 kV jako $12,5m + 0,5d$ gdzie „d” jest średnicą w metrach koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,

d) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnych.

3) Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

a) na terenach rolnych, oznaczonych symbolem R, położonych poza obszarem oddziaływania elektrowni wiatrowej oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zachowanie poziomu hałasu mniejszego niż maksymalny dopuszczony dla zabudowy zagrodowej wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

b) odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów utwardzonych, po ich uprzednim podczyszczeniu, na tereny zieleni lub do rowów przydrożnych, wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w celu wykonania odwiertów przy poszukiwaniu zasobów złóż (ropy, gazu) na terenach rolnych, oznaczonych w planie symbolem R, o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4) Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

nakazuje się ochronę konserwatorską terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych, tj. stanowisk archeologicznych, występujących w obszarach oznaczonych symbolami R1 – R4, jak oznaczono na rysunku planu.

5) Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) na terenie produkcyjnym z lokalizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się wydzielenie terenu jednej elektrowni wiatrowej, przy czym śmigła (wirniki) mogą znajdować się poza terenem tej działki,

b) dopuszcza się wydzielanie terenu pod stację transformatorową, punkty zasilania i urządzenia techniczne, przy ograniczeniu powierzchni działki do 0,05 ha.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów wyznaczonych w planie i wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

§ 5. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów produkcyjnych z lokalizacją elektrowni wiatrowej, oznaczonych w planie kolejno symbolami: **PEW - 1S** o pow. 0,13 ha, **PEW- 2S** o pow. 0,15 ha, **PEW - 3S** o pow. 0,11 ha, **PEW- 4S** o pow. 0,13 ha, **PEW - 5S** o pow. 0,13 ha, **PEW- 6S** o pow. 0,15 ha:

1) tereny zagospodarować budową wieży elektrowni wiatrowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznej, usytuowaniem urządzeń i obiektów pomiarowych oraz utwardzeniem terenu, dojazdem, ogrodzeniem,

2) konstrukcja wieży o wysokości nie większej niż 110m, a maksymalna wysokość wieży z wzniesionymi łopatomy wirnika elektrowni wiatrowej do – 160m,

3) nie dopuszcza się wykorzystywania konstrukcji wieży na cele reklam lub umieszczania innych urządzeń nie związanych z elektrownią wiatrową,

4) kolorystyka wszystkich elektrowni wiatrowych ujednolicona z wykorzystaniem koloru szarego, białego, zielonego, niebieskiego i umieszczeniem świateł na wieży i wirnikach,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 40m od granicy z terenem drogi publicznej, 5m od granicy z terenem drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdni.

§ 6. Ustala się zagospodarowanie terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych kolejno symbolem: **KS 1** o pow. ok. 0,20 ha, **KS2** o pow. ok. 0,15 ha, **KS3** o pow. ok. 0,18 ha, **KS4** o pow. ok. 0,15 ha, **KS5** o pow. ok. 0,19 ha, **KS6** o pow. ok. 0,13 ha.

1) utwardzenie terenu przeznaczonego na dojazd do elektrowni wiatrowej o szerokości min.3 m,

2) plac manewrowy o wymiarach min. 28 m x15m,

3) promień skrętu, min. jednostronny o wymiarach od ok. 38m.

§ 7. 1) Ustala się zagospodarowanie terenów rolnych oznaczonych symbolami **R1- R5** :

a) tereny zagospodarować jako użytki rolne,

b) dopuszcza się realizację dojazdów do pól, ścieżek rowerowych oraz obiektów małej architektury (kapliczek, pomników),

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej poza obszarem oddziaływania elektrowni wiatrowej, jak oznaczono na rysunku planu,

d) przy realizacji zabudowy zagrodowej zachować warunki:

- minimalna powierzchnia działki przeznaczonej do zabudowy 0,3 ha,

- wysokość budynków wraz z poddaszem użytkowym do II kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 15m n.p.t.,

- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z technologią prowadzonej produkcji rolnej do 18m n.p.t.

- dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe o spadkach powyżej 30°, a zadaszenie obiektów produkcyjnych lub gospodarczych dachami jw. o spadkach powyżej 15 °,
- włączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, o średnicy do 125 mm (poza granicami planu) a odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej o średnicy do 150 mm (poza granicami planu), z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 100%,
- dojazd z drogi publicznej lub drogami polnymi, drogi wewnętrznymi, ciągami pieszo – jezdniowymi włączonymi do drogi publicznej,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 % terenu działki przeznaczonej do zabudowy,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % terenu działki przeznaczonej do zabudowy,
- nieprzekraczalna linia zabudowy z odległości 20 m od terenu drogi publicznej i 6 m od terenu drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdniowego.

§ 8. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami: WS1 - WS2 :

- 1) zagospodarowanie obiektami i urządzeniami związanymi z odprowadzeniem wód powierzchniowych,
- 2) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych i budowę urządzeń z nimi związanych oraz budowę przejazdów drogowych.

§ 9. 1) Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej:

a) dla terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **KD** o pow. 2,03 ha, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m, w tym dwa pasy jezdne o szerokości min. 3 m,
- dopuszcza się budowę chodnika o szer. min.1,5 m, ścieżki pieszo – rowerowej o szerokości min. 2,5 m, miejsc postojowych,

b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW** o pow. 0,59 ha , ustala się:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, jak oznaczono na rysunku planu, w tym pas jezdny o szer. 4,5m,
- dopuszcza się budowę ścieżki pieszo - rowerowej o szerokości min. 2,5m, miejsc postojowych oraz przekształcenie drogi wewnętrznej w drogę publiczną,

c) dla terenów ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KX 1** o pow. 0,12 ha, **KX 2** o pow. 1,52 ha, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m, w tym teren utwardzony o szerokości min. 3m,
- dopuszcza się przekształcenie ciągu pieszo – jezdniowego w drogę wewnętrzną.

Przepisy końcowe

§ 10. 1) Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

2) W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- a) 25 % dla terenów oznaczonych w planie symbolem **PEW - 1S – PEW- 6S** ,
- b) 2 % dla pozostałych terenów.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kańczuga.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Emil Drąg
mgr Emil Drąg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/172/2012

Rady Miejskiej w Kańczudze

z dnia 18 maja 2012 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 5/08 Sietesz - Nizatyce, Rada Miejska w Kańczudze stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) rozbudowa i przebudowa drogi wewnętrznej,
- 2) udział w budowie ciągów pieszo – jezdnych,
- 3) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 4) budowa lub udział w budowie ścieżek pieszo – rowerowych i rowerowych.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim i określanym corocznie w uchwale budżetowej Miasta i Gminy Kańczuga.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Emil Drąg

mgr Emil Drąg