



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 2945

Elektronicznie podpisany przez:  
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska  
Data: 07.07.2023 10:56:29



### UCHWAŁA NR LIX/497/2023 RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW

z dnia 27 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla dwóch obszarów położonych w Łowini i Pawłowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów przyjętego uchwałą Nr X/96/2007 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 czerwca 2007 r. z późn. zm. uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla obszarów położonych w Łowini i Pawłowicach, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny położone w gminie Sędziszów w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Sędziszów Nr XXXIII/291/2021 z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla dwóch obszarów położonych w Łowini i Pawłowicach.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 2 - rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów - niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - niestanowiący ustaleń zmiany planu;
- 4) Załącznik Nr 5 - dane przestrzenne.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

- 2) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej; dla urządzeń fotowoltaicznych wymagany wskaźnik może być bilansowany również pod powierzchnią urządzeń, z wyłączeniem powierzchni konstrukcji stelaża.
- 4) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) istniejącej zabudowie - należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
  - a) EF - tereny produkcji energii elektrycznej - elektrownie fotowoltaiczne,
- 4) obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)”, obejmujący cały obszar planu.

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

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>.

### 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla ochrony wód podziemnych na całym obszarze planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)”, ustala się:
  - a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) nakaz magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

- b) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych;
  - c) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działek - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek - 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycje realizować projektując, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe do dla obsługi urządzeń fotowoltaicznych.
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 1 i 2 uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie wodociągów ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową gminy,
  - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,
- 4) w zakresie gazownictwa ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w energię,
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych linii zasilających;
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 8) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w obszarze planu stref technicznych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.
7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) ustala się obszary, w których mogą być lokalizowane urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi, wyznaczonymi na rysunkach planu.
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 ustala się:
- a) strefy ochronne, związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą wykraczać poza granice obszaru wyznaczonego na rysunkach planu.
- b) uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie: emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- c) nakaz zadarnienia powierzchni pomiędzy elementami instalacji fotowoltaicznej oraz obsiew trawą;
- d) ogrodzenia farm fotowoltaicznych należy wykonywać bez podmurówki, uniesione 15 cm nad gruntem. Krawędzie siatki powinny być zabezpieczone bez wystających, ostrych elementów.
- 3) W obszarze planu obowiązują powierzchnie ograniczające zabudowę od urządzenia naziemnego - ww. radaru w miejscowości Brzuchania.
8. Na obszarze objętym planem nie występują:
- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża.
9. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny produkcji energii elektrycznej - elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone symbolami 1EF÷3EF, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, o których mowa w §4 ust. 7 uchwały;

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny - 0,8,
  - b) minimalny - 0,0001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

## **Rozdział 3.**

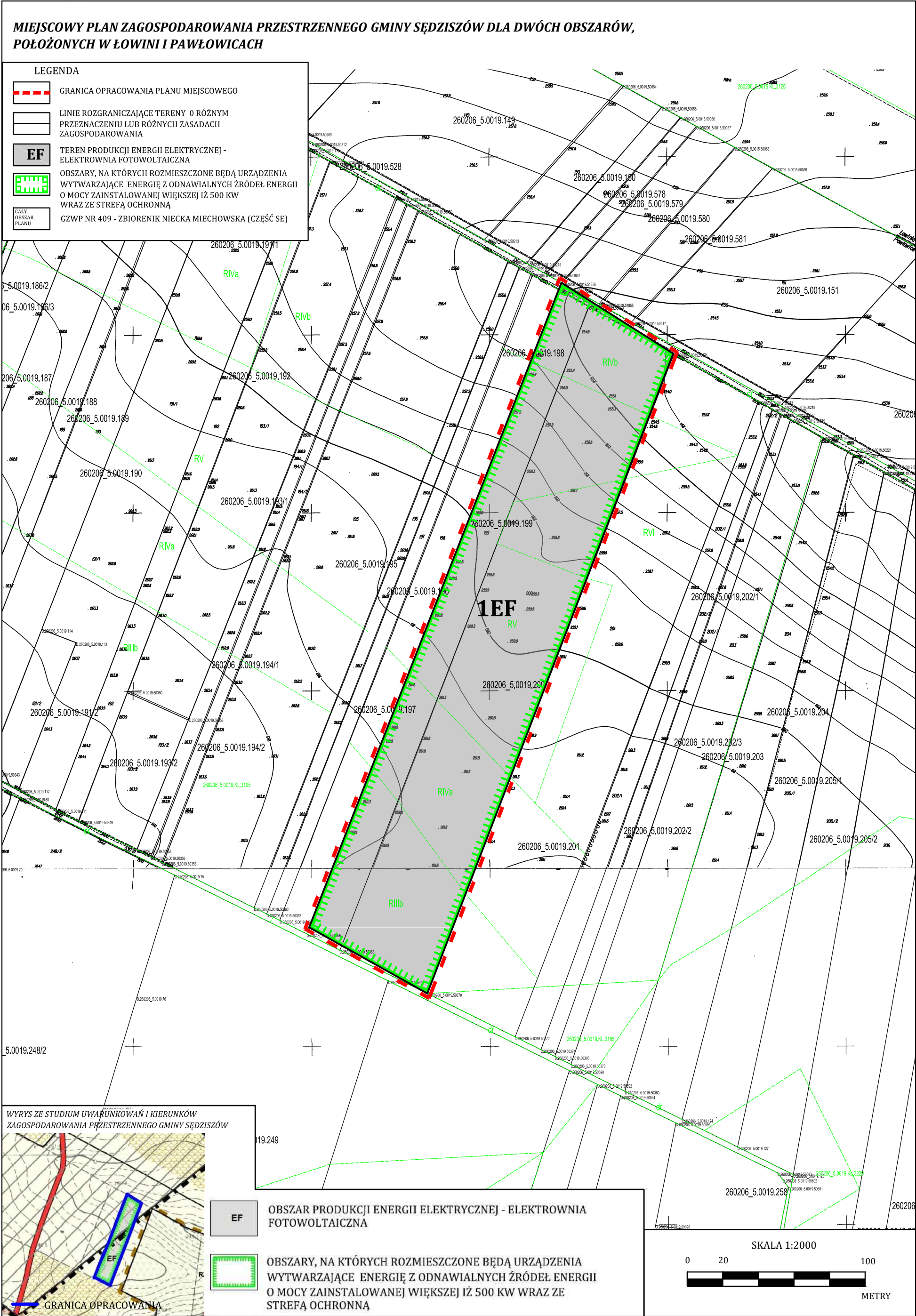
### **Przepisy końcowe**

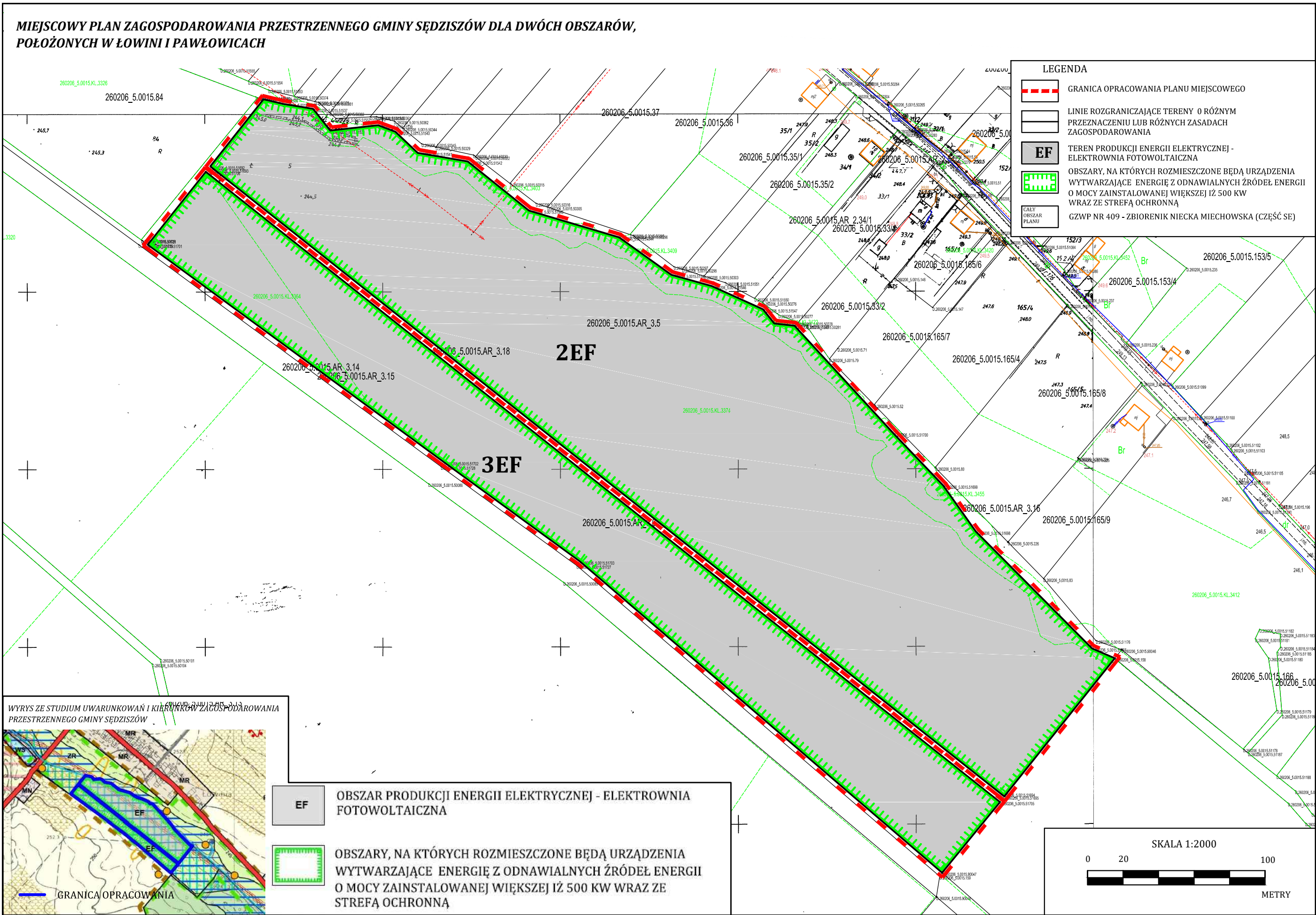
**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Sędziszów

**Adam Mysiara**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/497/2023

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 27 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SĘDZISZÓW**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla dwóch obszarów położonych w Łowini i Pawłowicach nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/497/2023

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 27 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rada Miejska Sędziszów rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla dwóch obszarów położonych w Łowini i Pawłowicach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

**§ 1.** W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów dla dwóch obszarów, położonych w Łowini i Pawłowicach, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIX/497/2023

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 27 czerwca 2023 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**