

Projekt

z dnia 18 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr LIII/575/2023 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek określonych granicami w Uchwale Nr LIII/575/2023 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 - Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), tereny przewidziane pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich strefy ochronne nie muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) granice i sposób 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
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

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

§ 5. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji elektrowni słonecznej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi w tym magazynami energii elektrycznej,

- 2) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 4) **dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów,
- 6) **powierzchni aktywnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez panele fotowoltaiczne, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu,
- 7) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 12) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, ustanowione Uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zmianami,
- 13) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- 14) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) wymiary w metrach,
 - 5) granica obszaru predysponowanego do powstawania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów),
 - 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
 - 7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) P – teren produkcji,
 - b) PEF - teren elektrowni słonecznej,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) RNL – teren łąk i pastwisk,
 - e) L - teren lasu.
2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 8. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 9. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (NOChK).

2. Dla obszarów objętych granicami Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (NOChK) obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE).

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

5. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. Prace budowlane należy prowadzić poza okresem migracji, rozrodu i zimowania oraz dostosować do okresu lęgowo-rozrodczego zwierząt.

7. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez wkomponowanie ich w zagospodarowanie działki.

8. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** obowiązują ustalenia zawarte w **§14 ust. 5** oraz **§20**.

9. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oznaczoną na rysunku planu, w zasięgu której:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń zapewniających swobodną migrację małych zwierząt.

§ 10. W zakresie zasad **kształtowania krajobrazu** ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 8 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad **kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Zasady **granic i sposobu 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. Wskazuje się granicę Terenu Górniczego „Dolina Nidy III” obejmującego swoim zasięgiem w całości tereny **2PEF, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 2KR, L** oraz w części teren **1PEF, 1RNL, 1KR**.

2. Teren **L** w całości oraz tereny **2KR, 4RNL** w części zlokalizowane są w zasięgu rozrzutu odłamków skalnych.

3. Tereny **L, 2KR, 3RNL, 4RNL** w całości oraz teren **2PEF** w części zlokalizowane są w zasięgu drgań sejsmicznych.

4. Tereny **1RNL, 2RNL, P, 1PEF, 2PEF** w części zlokalizowane są na obszarze predysponowanym do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowanego bądź nieczynnego w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów).

5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Ze względu na brak audytu krajobrazowego, nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF** - 2000 m²,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **P** – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF** na 30 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **P** na 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego, w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

6. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, stanowiska postojowe, ciągi pieszo - jezdne, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Realizacja obiektów budowlanych na obszarze predysponowanym do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowanego bądź nieczynnego w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów), może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

2. Zakaz lokalizowania budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **4RNL**.

3. Zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

4. Nakaz stosowania paneli fotowoltaicznych posiadających powłokę antyrefleksyjną.

5. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej BAŁTYKGAZ Sp. z o.o. Magazyn Gazu Skroplonego w Leszczach, w której skutek fali nadciśnienia o wartości 0,02 bara po wybuchu BLEVE dla elementów budowlanych może powodować 10% zniszczeń powierzchni szklanych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym:

a) z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KR** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego symbolami **P, 1PEF,**

b) z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KR** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego symbolem **2PEF.**

2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.

3) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolami **P, PEF,** zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających teren komunikacji wewnętrznej lub poza nimi.

6) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci wodociągowych, do czasu jej budowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych, poprzez separator substancji ropopochodnych i zawiesin, do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kolektorów kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 4) Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 5) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
- 6) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenu produkcji oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 2) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji:**

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia.

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

1) Ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Odpady przemysłowe, w tym niebezpieczne należy przechowywać w zależności od ich rodzaju w szczelnych pojemnikach, kontenerach lub workach oraz przekazać odpowiednim firmom, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące **zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 16. Na **terenie produkcji**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa produkcyjna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – składy, magazyny, zabudowa administracyjno-socjalna, wiaty, dojścia lub dojazdy, stanowiska postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy**: 1,2.

2) **Minimalna nadziemna intensywność zabudowy**: 0,01.

3) **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 10 %.

4) **Maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 60 %.

5) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15 metrów, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności.

6) **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

7) **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.

8) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

9) **Minimalna liczba miejsc do parkowania**: 1 miejsce parkingowe na każde zajęte 200 m² powierzchni produkcyjnej.

10) **Sposób realizacji miejsc do parkowania**: w formie wydzielonego stanowiska postojowego na powierzchni terenu.

11) **Minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej.

4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 17. Na **terenie elektrowni słonecznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1PEF, 2PEF** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – elektrownia słoneczna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – wiaty, dojścia lub dojazdy, stanowiska postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:** 0,05.

2) **Minimalna nadziemna intensywność zabudowy:** 0,0001.

3) **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.

4) **Maksymalny udział powierzchni zabudowy dla obiektów kubaturowych:** 5 %.

5) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 5 metrów, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności.

6) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

7) **Maksymalna powierzchnia aktywna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej** do 90%.

8) **Geometria dachu:** dowolna forma i nachylenie.

9) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

10) **Minimalna liczba miejsc do parkowania:** 1 miejsce parkingowe.

11) **Sposób realizacji miejsc do parkowania:** w formie wydzielonego stanowiska postojowego na powierzchni terenu.

12) **Minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie ustala się.

4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 18. Na **terenie komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

4. **Szerokość w liniach rozgraniczających:**

1) dla terenu **1KR** w miejscu wskazanym na rysunku planu ustala się na 30 m,

2) dla terenu **2KR** - zgodnie z rysunkiem planu, możliwość realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi, z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 19. Na **terenie łąk i pastwisk**, oznaczonym na rysunku planu symbolami **od 1RNL do 4RNL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren łąk i pastwisk.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
3. **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.**
4. Ustala się użytkowanie łąk i pastwisk w formie przyrodniczo aktywnej.
5. Zakaz lokalizowania budynków.

§ 20. Na **terenie lasu**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **L** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren lasu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.**

§ 21. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenu **P, PEF.**
- 2) 0,1% dla wszystkich pozostałych terenów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Kancelaria Adwokacka
Adwokat Michał Zelek
ul. Stara Wieś 23b
28-400 Bogucice Pierwsze
NIP: 662-179-64-12



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FOTOWOLTAIKA NIDA" W OBRĘBIE WOLA ZAGOJSKA I LESZCZE W GMINIE PIŃCZÓW ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 2024 ROKU

SKALA 1:1000



WYRSZYSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW
SKALA 1:10000

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA

OSZCZEGÓLNE OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

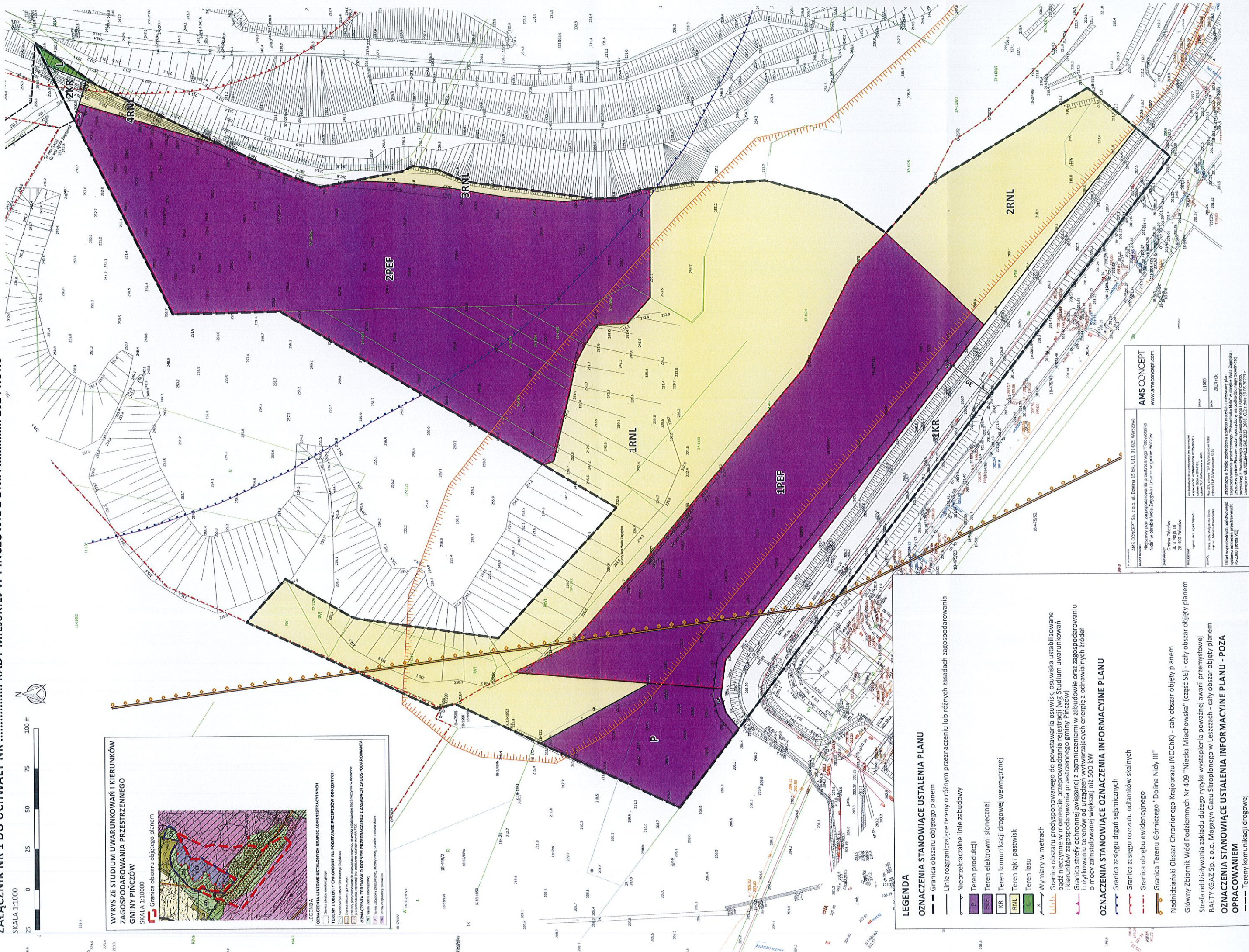
- Granica gminy
- Granica powiatu
- Granica województwa

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY

- Obszar chroniony (np. zabytek, pomnik przyrody)
- Obszar chroniony (np. zabytek, pomnik przyrody)
- Obszar chroniony (np. zabytek, pomnik przyrody)

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Tereny usług publicznych, przemysłowych, usługowo-rekreacyjnych
- Tereny rekreacji i sportu
- Tereny komunikacji drogowo-drogowej
- Tereny komunikacji kolejowej
- Tereny komunikacji wodnej
- Tereny komunikacji lotniczej
- Tereny komunikacji inżynierskiej
- Tereny komunikacji inżynierskiej
- Tereny komunikacji inżynierskiej



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny produkcji
- Tereny elektrowni słonecznej
- Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- Tereny łąk i pastwisk
- Tereny lasu
- Wymiary w metrach

Granica obszaru predysponowanego do powstawania osuwiska osuwiska ustabilizowane bądź nieczyłne w momencie przeprowadzenia rejestracji (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów)

Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

OZNACZENIA STANOWIĄCE OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- Granica zasięgu drgań sejsmicznych
- Granica zasięgu rozrzutu odłamków skalnych
- Granica obrębu ewidencyjnego
- Granica Terenu Górnicego "Dolina Nidy III"
- Nadmiarowy Obszar Chronionego Krajobrazu (NOChK) - cały obszar objęty planem
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Mirczowska" (część SE) - cały obszar objęty planem
- Strefa oddziaływania zakładu dużego ryzyka wystąpienia powaznej awarii przemysłowej BAŁTYKGAZ Sp. z o.o. Magazyn Gazu Skroplonego w Leszczach - cały obszar objęty planem

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM

- Tereny komunikacji drogowej

<p>AMC CONCEPT Sp. z o.o. ul. Dąbnia 15 9A, 113, 01-020 Warszawa Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Nida" w obrębie Wola Zagajska i Leszcz w gminie Pińczów</p>	
<p>AMC CONCEPT www.amcconcept.pl</p>	<p>1:1000 2024 rok</p>
<p>Gmina Pińczów ul. 2 Maja 10 28-400 Pińczów</p>	<p>Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału inżynierskiego planu zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Nida" w obrębie Wola Zagajska i Leszcz w gminie Pińczów została sporządzona na podstawie mapy zasadniczej powiatowej z Pińczowa (data wydania: 2023.05.22) i mapy zasadniczej powiatowej z Pińczowa (data wydania: 2023.05.22).</p>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów" oraz Uchwałą Nr LIII/575/2023 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 28 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów, sporządzono przedmiotowy projekt planu miejscowego.

Obszar objęty planem (o powierzchni 13,1526ha) zlokalizowany jest na obrębach ewidencyjnych Wola Zagojska i Leszcze, wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały intencyjnej, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni słonecznej oraz terenów produkcyjnych, w przeważającej części jest terenem poeksploatacyjnym, porośniętym nawierzchnią trawiastą.

Dla tego terenu obecnie obowiązuje w części Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Dolina Nidy II”, uchwalony Uchwałą Nr XIX/147/2000 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 02 czerwca 2000 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 36 z dnia 17.07.2000r., poz. 348, oraz Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Dolina Nidy II” w jego części znajdującej się na obszarze gminy Pińczów, uchwalona Uchwałą Nr XXXVIII/355/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 października 2009r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 500 z dnia 26.11.2009r., poz. 3676.

Opracowany plan miejscowy ma na celu przeznaczenie terenu o powierzchni całkowitej ok. 6,3ha pod zabudowę instalacją odnawialnego źródła energii, tj. budowę elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Został on sporządzony zgodnie z zachowaniem wymogów proceduralnych zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Plan miejscowy uwzględnia wymogi wynikające z przepisów odrębnych w związku z położeniem: na terenie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; w terenie górniczym „Dolina Nidy III”; w zasięgu rozrzutu odłamków skalnych i w zasięgu strefy drgań sejsmicznych; w strefie oddziaływania zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej BAŁTYKGAZ Sp. z o.o. Magazyn Gazu Skroplonego w Leszczach oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE).

Na przedmiotowym obszarze nie występują: żadne zabytki, stanowiska archeologiczne oraz obiekty o wartościach kulturowych; chronione użytki rolne; udokumentowane złoża; obszary szczególnego zagrożenia powodzią; tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (choć w części obszaru wyróżnić można teren predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzenia rejestracji wg studium), tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; ujęcia wód powierzchniowych lub podziemnych oraz ich strefy ochronne; krajobrazy priorytetowe.

Załącznik graficzny nr 1 planu miejscowego opracowano na podkładzie mapy zasadniczej udostępnionej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Pińczowie na podstawie złożonego wniosku z dnia 19 maja 2023r.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu. W związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach finansowania. Dokumentem, który szacuje koszty leżące po stronie gminy jest Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowej planu miejscowego wpłynie korzystnie na dochody gminy (w postaci podatków) i nie spowoduje

obciążenia jej budżetu. Nie występuje zatem konieczność zabezpieczenia przez Gminę Pińczów na ten cel dodatkowych środków finansowych.

Załącznik nr 4 stanowią dane przestrzenne do planu miejscowego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

Wobec zakończenia toku procedury planistycznej przewidzianej powołanymi na wstępie przepisami przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagojska i Leszcze w gminie Pińczów jest zasadne.

BURMISTRZ

mgr inż. Włodzimierz Badurak