

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE
Z DNIA R.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Zagojska"
w obrębie Wola Zagojska w gminie Pińczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXX/330/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Zagojska" w obrębie Wola Zagojska w gminie Pińczów oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Zagojska" w obrębie Wola Zagojska w gminie Pińczów, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXX/330/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Zagojska" w obrębie Wola Zagojska w gminie Pińczów.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części obiektu budowlanego w kierunku linii rozgraniczającej terenu, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" lub 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) **powierzchni aktywnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez panele fotowoltaiczne, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 6) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - a) dystrybucyjne sieci:
 - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
 - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,
 - b) sieci pozostałe, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:
 - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
 - b) oznaczony symbolem;

- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
- budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu tego obiektu.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
 - 5) granica obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium);
 - 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
2. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowe przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) wymiarowanie [m];
 - 2) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny dróg wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem;
 - 4) granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 6) granica Obszaru Górniczego "Dolina Nidy III";
 - 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Teren Górniczy "Dolina Nidy II";
 - 8) granica zasięgu rozrzutu odłamków skalnych;
 - 9) granica zasięgu strefy drgań sejsmicznych;
 - 10) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska " (część SE).

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - b) **RNL** – teren łąk i pastwisk,
 - c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu i zwymiarowanymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) od ściany lasu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszczenie lokalizowania linii elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z elektrownią słoneczną w obszarze pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;

- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 4) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 5) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW:
 - a) której przebieg został wskazany na rysunku planu oraz jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren **PEF**,
 - b) w zasięgu której:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - obowiązuje stosowanie ogrodzeń zapewniających swobodną migrację małych zwierząt,
 - pozostałe ustalenia są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską w granicy obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granicę Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego swym zasięgiem cały obszar objęty planem, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się granicę Obszaru Górniczego "Dolina Nidy III" obejmującego swym zasięgiem:
 - a) w całości tereny **PEF**, **1RNL** i **KDW**,
 - b) w części teren **2RNL**;
- 3) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Teren Górniczy "Dolina Nidy II";
- 4) informuje się, że tereny:
 - a) **1RNL** i **KDW** zlokalizowane są w:
 - w części w zasięgu rozrzutu odłamków skalnych,
 - w całości w zasięgu strefy drgań sejsmicznych,
 - b) **PEF** i **2RNL** zlokalizowane są w części w zasięgu strefy drgań sejsmicznych;
- 5) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem brak jest:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu **PEF** minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 30 m²;
- 2) dla terenu **PEF** minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 5 m;

- 3) 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.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) obszar predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium), w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 3) nakaz stosowania paneli fotowoltaicznych posiadających powłokę antyrefleksyjną.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie powiązania drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**, w ciągu przebiegu istniejącej drogi wewnętrznej wraz z powiązaniem od południa z drogą technologiczną kopalni prowadzącej eksploatację gipsu,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) ustaloną w planie drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**,
 - b) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości 1 stanowisko postojowe;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pińczów;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla:

- 1) terenu **PEF** w wysokości 30%;
- 2) terenów pozostałych w wysokości 0,1%.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- § 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF** ustala się przeznaczenie pod elektrownię słoneczną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) wiaty;
 - 2) dojścia lub dojazdy;
 - 3) stanowiska postojowe;
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, przy czym:
 - a) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną,
 - b) parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,05,
 - b) minimalną na 0,0001;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 5%;
 - 4) maksymalną powierzchnię aktywną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
 - 6) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonego stanowiska postojowego na powierzchni terenu.
4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²;
 - 2) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 pod:
 - a) dojścia lub dojazdy,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- § 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNL**, **2RNL** ustala się przeznaczenie pod łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie **1RNL** dopuszcza się ponadto dojścia lub dojazdy.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 2) użytkowanie łąk i pastwisk w formie przyrodniczo aktywnej;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

- § 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
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. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w miejscu wskazanym na rysunku planu na 15 m, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia placu do zawracania samochodów;
 - 2) możliwość realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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