



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 13 sierpnia 2024 r.

Poz. 2959

UCHWAŁA NR IV/53/2024 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 7 sierpnia 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 2024 r. poz. 1130), 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

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

2. Uchwala 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. Uchwala 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 2024 r. poz. 1130).

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) dojeździach i dojazdach - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojeżdża piesze i dojeżdża, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 5) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fotowoltaika Nida” w obrębie Wola Zagajska i Leszcze w gminie Pińczów,
- 6) powierzchni aktywnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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 2024 r. poz. 1130),
- 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 wegetację 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 określonymi 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 ładu przestrzennego ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zielen) 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 BAŁTYKGAS 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 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 wodociągowej, 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 zawieszin, 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pińczowie

Zdzisław Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FOTOWOLTAIKA NIDA" W OBRĘBIE WOLA ZAGOJSKA I LESZCZE W GMINIE PIŃCZÓW

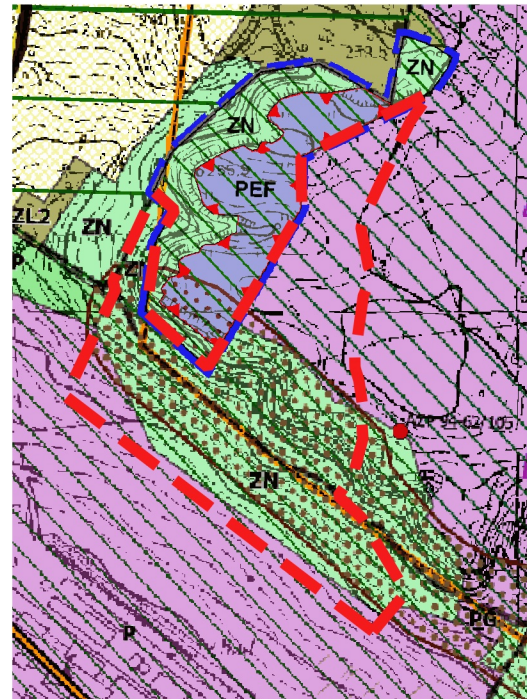
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/53/2024 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 7 SIERPNI 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW

SKALA 1:10000

 Granica obszaru objętego planem



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WYKONAWCA		AMS CONCEPT Sp. z o.o. ul. Dzielna 15 lok. U13, 01-029 Warszawa	
NAZWA PRZEDMIOTU		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Nida" w obrębie Wola Zagajska i Leszcz w gminie Pińczów	
ZAMAWIAJĄCY		Gmina Pińczów ul. 3 Maja 10 28-400 Pińczów	
PROJEKTANT		mgr inż. arch. Agata Stepien	
ZESPÓŁ		mgr inż. arch. Małgorzata Demis mgr inż. Monika Abramowska	
INFORMACJA		Układ współrzędnych państwowego systemu odniesień przestrzennych: PL-2000 (strefa VII)	
INFORMACJA		Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fotowoltaika Nida" w obrębie Wola Zagajska i Leszcz w gminie Pińczów został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej pozyskanej z Powiatowego Zastępu Geodezyjnego i Kartograficznego. Licencja nr GN.VIII.6542.2.560.2023_2608_CL2 z dnia 15.05.2023 r.	
SKALA		1:1000	
DATA		2024 rok	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/53/2024
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 7 sierpnia 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 IV/53/2024
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 7 sierpnia 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. 2024 r. poz.1130) 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 IV/53/2024

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 7 sierpnia 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę