

## **UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

**z dnia ..... 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 2023 r. poz. 40 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 I 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 zajęta 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, wyznaczonym 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 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 II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.**

**§ 8.** W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu 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 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** obowiązują ustalenia zawarte w **§14 ust. 5** oraz **§20**.
8. 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, 3RNL, 4RNL, 2KR, L** oraz w części teren **1PEF, 1RNL, 2RNL, 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. Na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie

zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

### **§ 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **P** – 1000 m<sup>2</sup>.
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, dojazdu, 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), 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.

### **§ 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 i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających teren komunikacji wewnętrznej lub poza nimi.
  - 5) 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) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

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.

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 III**

#### **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 m<sup>2</sup> 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. **Szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 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 IV**

### **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**