DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 2429

UCHWAŁA NR XLIV/407/23
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r., poz. 553), w związku z uchwałą Nr XXV/220/21 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz dla nieruchomości położonych na terenie części sołectwa Wola Tesserowa oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium", uchwalonego uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., z późn. zmianami, Rada Miejska w Małogoszczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, na terenie części sołectwa Wola Tesserowa, obejmującą nieruchomości o powierzchni ok. 5,6540 ha, zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie,

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy,

4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. 1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XXV/220/21 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, uchwalonego Uchwałą Nr 26/236/06 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 21 kwietnia 2006 r., obejmującej nieruchomości położone na terenie części sołectwa Wola Tesserowa.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz - zmiana studium", uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., z późn. zmianami, w tym zmianą Nr 3 Studium…., uchwaloną Uchwałą Nr 22/225/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 października 2017 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

3. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym, do zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, obejmującego nieruchomości położone na terenie części sołectwa Wola Tesserowa oraz do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego południowo - zachodnią część gminy Małogoszcz, obejmującego nieruchomości położone na terenie części sołectw Mieronice i Złotniki, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

5. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz dla nieruchomości położonych na terenie części sołectwa Wola Tesserowa w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną, wykorzystujących energię słoneczną - farmy fotowoltaiczne;

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100kW wraz z niezbędnymi technologicznymi i technicznymi urządzeniami towarzyszącymi;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, której nie można przekroczyć przy usytuowaniu obiektów budowlanych; przy czym nie dotyczy podziemnej sieci infrastruktury technicznej;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w niniejszym planie jako dominująca forma wykorzystania terenu;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia zakres realizacji przeznaczenia podstawowego;

9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez panele fotowoltaiczne, mierzoną w granicach wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi paneli fotowoltaicznych na powierzchnię terenu oraz powierzchnię obiektów i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową przedsięwzięcia inwestycyjnego;

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od najniższego poziomu terenu, w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji, według zasad przyjętych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami budowlanymi do powierzchni działki/terenu inwestycji;

12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki/terenu;

13) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;

14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **pas technologiczny -** pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w którym jest ograniczony sposób korzystania z nieruchomości;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

17) **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium", uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., z późn. zmianami, w tym zmianą Nr 3 Studium…., uchwaloną Uchwałą Nr 22/225/17 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 października 2017 r.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny lokalizacji urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi - farmy fotowoltaiczne, oznaczone symbolem **PEF**,

2) fragmenty terenów pasa drogowego drogi powiatowej, oznaczony symbolem **KD-L.2**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) granice terenów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;

4) strefy ochronne od urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych, których granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PEF;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wysokości obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

7) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Na rysunku planu zostały przedstawione oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;

6) pozostałe oznaczenia graficzne określone na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną i drogową, stanowią łącznie ustalenia planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę sieci/obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych inwestycji.

4. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wyznaczone liniami rozgraniczającymi, stanowiące fragmenty terenów oznaczonych symbolem KD-L.2, przeznaczonych na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej - powiatowej, klasy lokalnej, zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem (oznaczonej symbolem KD-L.2 w obowiązującym planie).

5. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

6. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 8. Obszary objęte planem stanowią grunty rolne klas RV, RVI i Ps, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Lokalizacja urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100kW - farm fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, oraz niezbędnymi urządzeniami technologicznymi i technicznymi towarzyszącymi produkcji energii w granicach planu, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu; linie rozgraniczające tereny produkcji energii elektrycznej są jednocześnie granicami stref ochronnych terenów farm fotowoltaicznych.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla sieci infrastruktury technicznej.

3. Wysokość urządzeń i obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy urządzeń i obiektów fotowoltaicznych, nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu energii elektrycznej i łączności.

5. W projektach budowlanych projektowanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne, organizacyjne, w tym instalacje eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Projektowany fragment linii elektroenergetycznej na terenie objętym planem przyjmuje się do zachowania, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów objętych planem nie wskazuje się ustaleń związanych z parametrami działek wynikającymi z podziału nieruchomości.

8. W zagospodarowywaniu terenów objętych planem ustala się w szczególności:

1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

   a) tereny objęte ustaleniami planu położone są w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,

   b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach objętych planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą m.in.:

1) zapewnienie właściwych rozwiązań dla rodzaju zabudowy objętej planem,

2) ochronę wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

3) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

2. Tereny objęte planem znajdują się w granicach **Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Ch-K OChK), położonego na terenie otuliny Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego, dla którego Uchwałą Nr XLIX/877/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r., zostały wyznaczone granice i zasady ochrony na terenie Obszaru oraz zostały wydzielone strefy krajobrazowe (A,B,C), w tym „strefa C" - na terenie której są zlokalizowane tereny objęte planem - dla której ustalono cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową.

3. Tereny objęte planem znajdują się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE"** (GZWP), posiadającego opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy dokumentację geologiczną zatwierdzoną decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją z dnia 14.07.1999 r.; zmienioną „Dodatkiem do dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (GZWP) nr 409 Niecka Miechowska (część SE) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska (część SE)"' zatwierdzonym Decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-II.4731.131.2015.AJ z dnia 27.04.2016 r. Obszary zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.

4. W granicach terenów objętych planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły", zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły.

5. Na obszarach objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, t.j:

1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;

2) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 12. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Tereny objęte planem znajdują się w dalekiej strefie fali uderzeniowej wynikającej z zasięgu zagrożenia wybuchem od eksploatowanego obiektu - Składu Materiałów Wybuchowych - zlokalizowanego na terenie Woli Tesserowej. Przy lokalizacji instalacji fotowoltaicznych należy spełnić wymagania zawarte w normach dla konstrukcji ogniw fotowoltaicznych spełniających podane w normach obciążenia oraz wymagania określone w przepisach odrębnych.

2. W granicach terenów objętych planem nie występują tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:

1) tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (krajobrazy priorytetowe nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony).

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. W granicach planu w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej i ustala się:

1) Zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PEF.1 i PEF.2.

2) Dla projektowanej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w którym wprowadza się zakaz zabudowy budynkami i budowlami o wysokości powyżej 3,0 m i sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3,0 m. Obowiązuje zapewnienie dostępu do linii.

3) Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, wyznacza się strefę kontrolowaną w pasie terenu o szerokości pasa terenu – 1,0 m po obu stronach gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu terenu w obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W granicach terenów objętych planem nie przewiduje się budowy obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej, a zatem realizacja planowanych obiektów budowlanych farm fotowoltaicznych nie wymaga zgłaszania i oznakowania, do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

2. Działalność przedsięwzięć lokalizacyjnych w granicach planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a ich oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenów objętych planem.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach terenów objętych planem, do czasu docelowego zagospodarowania terenów urządzeniami i obiektami fotowoltaicznymi, przewiduje się dotychczasowe użytkowanie terenów, wynikające z funkcji.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, z terenu drogi powiatowej Nr 0152T (odcinek drogi Mieronice-Karsznice), wyznaczonej i oznaczonej symbolem KD-L.2 w obowiązującym planie miejscowym do przebudowy, na parametrach drogi klasy lokalnej, której fragmenty terenów planowane na poszerzenie pasa drogowego znajdują się w granicach terenu niniejszego planu i zostały oznaczone symbolem KD-L.2.

2. Na terenach farm fotowoltaicznych należy przewidzieć miejsca parkingowe, nie mniej niż jedno miejsce na jednego zatrudnionego do obsługi urządzeń.

3. Tereny farmy fotowoltaicznej nie wymagają ustaleń w zakresie:

1) odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych (przedstawione odcinki projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na rysunku planu stanowią ciągłość wyznaczonej sieci kanalizacji sanitarnej w obowiązującym planie będącym przedmiotem zmiany),

2) dostawy gazu (przedstawione odcinki projektowanego gazociągu średniego ciśnienia na rysunku planu stanowią ciągłość wyznaczonego gazociągu w obowiązującym planie będącym przedmiotem zmiany),

3) zaopatrzenia w ciepło,

4) obsługi telekomunikacyjnej - stacjonarnej (tereny znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej).

4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej projektowanej poza granicami planu lub dowożona beczkowozami.

5. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,

2) budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia i sieci niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz strefą technologiczną, zostały wskazane na rysunku planu.

6. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej związanej z lokalizacją urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej o mocy powyżej 100 kW ze strefami ochronnymi - farmy fotowoltaiczne, o pow. ok. 5,5840 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem PEF, dla których ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – lokalizacja urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technologicznymi, stacjami transformatorowymi i liniami elektroenergetycznymi, towarzyszącymi lokalizacji farmy fotowoltaicznej.

2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym m.in. komunikacji wewnętrznej, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących całość techniczno-użytkową farmy fotowoltaicznej.

3) Wyznacza się strefy ochronne terenów farm fotowoltaicznych, których granice są tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolem PEF. W obszarze stref ochronnych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych, w tym obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy - 10,0 m, od linii rozgraniczającej teren drogi (KD-L.2) zlokalizowanej na obrzeżach terenów objętych planem, określoną na rysunkach planu, która dotyczy usytuowania konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi do produkcji energii elektrycznej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

2) odległość lokalizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi od granicy terenu działek sąsiednich, nie mniejsza niż 3,0 m;

3) odległość lokalizacji konstrukcji z panelami fotowoltaicznymi i obiektów towarzyszących od granicy terenu drogi gruntowej o nr ewid. 142, nie mniejsza niż 3,0 m;

4) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji, w dostosowaniu do technologii, nie większa niż 8,0 m;

5) wysokość dla obiektów kubaturowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym kubaturowych stacji transformatorowych - nie większa niż 5,0 m;

6) dla obiektów kubaturowych związanych z farmami fotowoltaicznymi, w tym kubaturowych stacji transformatorowych, ze względu na specyfikę obiektów, nie określa się: ilości kondygnacji, rodzaju dachów, kątów nachylenia połaci dachowych;

7) dla infrastruktury technicznej, w tym projektowanego odcinka sieci elektroenergetycznej napowietrznej, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych dla tego rodzaju zabudowy;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie większy niż 85%;

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 85%;

10) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 10%.

11) ogrodzenia terenów farm fotowoltaicznych wyłącznie ażurowe z siatki metalowej lub siatki z tworzywa sztucznego, w tym z siatki w formie paneli, umożliwiające swobodne przemieszczanie zwierząt.

3. Panele fotowoltaiczne należy usytuować tak, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych; obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, tereny do zabudowy farmami fotowoltaicznymi:

1) PEF.1 – o pow. ok. 1,9435 ha, teren urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej - farma fotowoltaiczna;

2) PEF.2 – o pow. ok. 3,6405 ha, teren urządzeń i obiektów do produkcji energii elektrycznej - farma fotowoltaiczna.

5. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §17.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, zawarte w Rozdziale II, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 19. W granicach terenów objętych planem wyznacza się w liniach rozgraniczających fragmenty terenów o szerokości ok. 3,5 m - każdy, na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej nr 0152T Mieronice - Karsznice, o łącznej pow. ok. 0,0700 ha (droga zlokalizowana poza granicami planu):

1) KD-L.2 (w sąsiedztwie terenu PEF.1) – o pow. ok. 0,0265 ha,

2) KD-L.2 (w sąsiedztwie terenu PEF.2) – o pow. ok. 0,0435 ha.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 20. Dla terenów objętych planem, obejmujących nieruchomości położone na terenie części sołectwa Wola Tesserowa, określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz

§ 22. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Borowski

ZAŁĄCZNIK NR 1

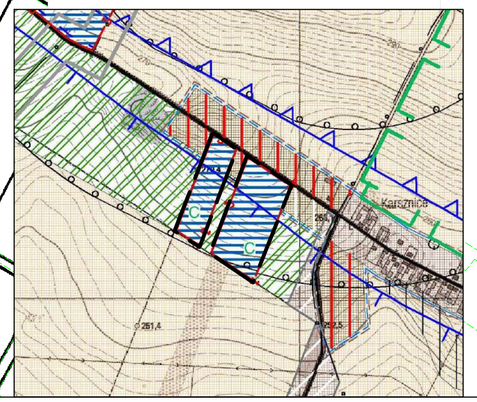
DO UCHWAŁY NR XLIV/407/23
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU
Z DNIA 30 MAJA 2023 ROKU

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁOGOSZCZ, OBEJMUJĄCEGO PÓŁNOCNO - WSCHODNIĄ CZĘŚĆ GMINY MAŁOGOSZCZ, NA TERENIE CZĘŚCI SOŁECTWA WOLA TESSEROWA

SKALA 1 : 2 000

40 20 0 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM... SKALA 1 : 10 000



N W E S

LEGENDA:

- ISTNIEJĄCE ZESPOŁY OSADNICZE
- OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICTWA
- OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU OSADNICTWA (WG ZIANY NR 1 STUDIUM...)
- OBSZARY ROZWOJU OSADNICTWA POSTULOWANE PRZEZ GMINĘ
- OBSZARY LOKALIZACJI NAZIEMNYCH FARM FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- OBSZARY ROLNE CHRONIONE PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA
- TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH
- OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ
- TERENY UZBROJONE W WODOCIĄGI ORAZ WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W WODOCIĄGI
- TERENY WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W KANALIZACJĘ
- GRANICA CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OTULINA CH-KPK) ZE STREFĄ KRAJOBRAZOWĄ "C"
- GZWP NR 416 "MAŁOGOSZCZ"
- GZWP "NIECKA MIECHOWSKA" SE
- ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA - LOKALNA
- ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA - LOKALNA
- STREFY OCHRONNE OD OBIEKTÓW UCIĄŻLIWYCH
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTWA
- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM...

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM...
- LINIE ROGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PEF.1,PEF.2 - TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW DO PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ O MOCY POWYŻEJ 100 kW ZE STREFAMI OCHRONNYMI - FARMY FOTOWOLTAICZNE
- KD-L.2 - FRAGMENTY TERENÓW PASA DROGOWEGO DROGI POWIATOWEJ
- OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE OD PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV - PAS TECHNOLOGICZNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- DALEKA STREFA FALI UDERZENIOWEJ - ZASIĘG ZAGROŻENIA WYBUCHEM OD SKŁADU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH W WOLI TESSEROWEJ
- E 15kV - ODCINEK PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- Ks - ODCINKI PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
- G - ODCINKI PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- TERENY OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICY CHĘCIŃSKO - KIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OTULINA CH-KPK) - W STREFIE KRAJOBRAZOWEJ "C"
- TERENY OBJĘTE PLANEM ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 409 "NIECKA MIECHOWSKA - SE"
- KD-L.2 - TEREN DROGI POWIATOWEJ POZA OBSZAREM PLANU

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO Spółka z o.o. w KIELCACH 25-004 KIELCE, ul.PADEREWSKIEGO 31, tel./fax 41 34-426-34, adres e-mail: zwiazkowe.biuro@onet.pl		Warunki wykonania zlecenia Znak: OŚRGPiN.6722.1.2021 z dnia 07.06.2021 r. zawarte w dniu: 21.07.2021 r.
ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁOGOSZCZ, OBEJMUJĄCEGO PÓŁNOCNO - WSCHODNIĄ CZĘŚĆ GMINY MAŁOGOSZCZ, NA TERENIE CZĘŚCI SOŁECTWA WOLA TESSEROWA		
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
mgr BOŻENA RUMAS - gł. projektant - art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
mgr inż. MAŁGORZATA BOGDAŁ		
mgr HALINA PIERSIAŁA		
mgr inż.arch. MAGDALENA MARKULIS		
RYSUNEK PLANU - WOLA TESSEROWA - ZAŁĄCZNIK NR 1	DATA: 02.2023 r.	SKALA: 1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/407/23
Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia 30 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, na terenie części sołectwa Wola Tesserowa.

Do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, na terenie części sołectwa Wola Tesserowa, wyłożonego do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/407/23

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia 30 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, na terenie części sołectwa Wola Tesserowa, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalając zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Małogoszcz, obejmującego północno – wschodnią część gminy Małogoszcz, na terenie części sołectwa Wola Tesserowa, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą części miejscowego planu…, przewiduje realizację:

a) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiącej zadania własne gminy, której realizacja nastąpi w ramach zkanalizowania całego obszaru zlokalizowanego w granicach planu jako i poza jego granicami, przy uwzględnieniu możliwości finansowych gminy, jako zadanie inwestycyjne ujęte w uchwalonym budżecie gminy Małogoszcz;

b) linii elektroenergetycznej 15kV, gazociągu średniego ciśnienia i fragmentu pasa drogowego drogi powiatowej, nie stanowiących zadań własnych gminy a ich realizacja wynika z regulacji określonych w przepisach odrębnych.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. a, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/407/23
Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia 30 maja 2023 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę