

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W KOSZĘCINIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla elektrowni słonecznej w
obrębie Cieszowa**

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), po stwierdzeniu, iż w zakresie nieokreślonym w art. 67 ust. ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin (przyjętego uchwałą nr 684/LXIII/2023 z dnia 14 czerwca 2023 r.), rada gminy w Koszęcinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§1.

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla elektrowni słonecznej w obrębie Cieszowa, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w załączniku graficznym, zwanym dalej „rysunkiem planu”, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią jego obowiązujące ustalenia:
 - 1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenów.
5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§2.

Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem: budowli, urządzeń budowlanych, instalacji, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **dachy płaskie** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§3.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu;
- 2) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 35 m, z zastrzeżeniem, iż wysokości, o których mowa nie dotyczą budowli służących łączności publicznej;
- 3) dopuszczenie na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania uwzględnienie zasad wynikających z uniwersalnego projektowania, w szczególności służących zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

§4.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów liniowych, w tym celu publicznego.
- 3) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 4) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 5) oznacza się na rysunku planu granice: parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” (PL.ZIPOP.1393.PK.139) i jego otuliny, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z innych aktów prawa miejscowego.

§5.

W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: na terenach innych niż oznaczone w planie symbolami RN i RNL, nasadzenia drzew, dopuszcza się wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§6.

W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) jako teren publiczny wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu publicznego, o którym mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na

warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
- c) ustala się maksymalną wysokość budowli wymienionych w lit. b): 4,0 m.

§7.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**, oznacza się na rysunku planu istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia, w odniesieniu do których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

§8.

W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, w granicach terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne ustala się:

- 1) parametry działek:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°,
 - b) minimalne powierzchnie działek: 10 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek: 5 m;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§9.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 1RL, 1ZN, 1KDD i 1KR.

§10.

- 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:
 - 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz poprzez inne niż publiczne, drogi posiadające dostęp do dróg publicznych, przyległe do granic obszaru objętego planem;
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KR;
 - 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszaru planu z otoczeniem oraz realizowania dostępu działek do drogi publicznej także za pomocą niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
 - a) zgodności z odrębnymi przepisami,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które te drogi będą przeprowadzone;
 - 4) szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 4,5 m.
- 2. Ustala się klasyfikację funkcjonalną terenów komunikacji drogowej:
 - 1) **1KDD – publiczna droga dojazdowa - ulica**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 miejsce na każde 100 osób zatrudnionych do obsługi elektrowni słonecznej.
 - 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, na obszarach i terenach innych niż strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 1 miejsce na każde 100 osób zatrudnionych do obsługi elektrowni słonecznej.
- 4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:
 - 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
 - 2) w granicach obszaru objętego planem.

§11.

W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenów dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;
- 3) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie tych wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych i napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszczenie indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji**: rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 11) w zakresie **melioracji**: dopuszczenie realizacji nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami**: postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PEF** do **2PEF** - **teren elektrowni słonecznej** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **elektrownie słoneczne**;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii, służące do wytwarzania energii elektrycznej, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej elektrycznej przekraczającej 1000 kW,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym magazyny energii elektrycznej,
 - c) budynki przeznaczone do obsługi elektrowni słonecznej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone na rysunku planu drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0001,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 7,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
 - c) dopuszcza się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 50° lub dachy płaskie.

§13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** - **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **rolnictwo z zakazem zabudowy**,
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) grunty orne oraz uprawy,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,

§14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNL** - **teren łąk i pastwisk** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **łąki i pastwiska**,
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) łąki i pastwiska,

- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%,
 - d) wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

§15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN - teren zieleni naturalnej** ustala się:

- 4) przeznaczenie: **zielen naturalna**,
- 5) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) zielen naturalna o dowolnej wysokości,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§16.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PEF**;
- 2) 0,001% dla pozostałych terenów.

§17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§18.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Koszęcinie:

.....