

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/277/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Pińczów projektu planu, Rada Miejska w Pińczowie, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów zatwierdzonego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r., uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z uchwałą Nr XXVI/277/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów;
 - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszczce" w gminie Pińczów sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Pińczowie w skali 1: 1: 1000;
 - 3) **terenie funkcjonalnym**: należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających**: należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**: należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg oraz wód powierzchniowych, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym:** należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej w granicach terenu inwestycji;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy:** należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
 - 10) **zabudowie usługowej:** należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;
 - 11) **zabudowie produkcyjnej:** należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
 - 12) **zabudowie usług turystycznych:** należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, stałe pola kampingowe, karawaningowe, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 13) **zabudowie letniskowej:** należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;
 - 14) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną:** należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
 - 15) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 16) **przepisach odrębnych** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 17) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
 - 18) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach:** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
 - 19) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
 - 20) **zieleni urządzonej** – należy rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 21) **kolorach agresywnych** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) stanowiska archeologiczne;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica obrębów ewidencyjnych (sołectw),
 - b) granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;
 - d) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003,
 - e) granica terenu górniczego "Dolina Nidy II",

- f) pomniki przyrody,
- g) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (część SE) - cały obszar planu,
- h) obszary predysponowane do powstawania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (na podstawie katalogu osuwisk PIG),
- i) zasięg strefy drgań parasejsmicznych,
- j) maksymalny zasięg leja depresji.

§ 5

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 40;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
- 4) niezależnie od zapisu pkt 3 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach;
- 5) dopuszcza się budowę rowów odwadniających;
- 6) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

§ 6

- 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1-MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) UT1-UT7 - tereny zabudowy usług turystycznych;
- 5) US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 6) PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 7) O - teren gospodarki odpadami (szlamowisko);
- 8) ZN1-ZN6 - tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) ZP1-ZP6 - tereny zieleni publicznej;
- 10) ZD - teren ogródków działkowych;
- 11) ZLZ1-ZLZ3 - tereny zalesień;
- 12) WS1-WS3 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 13) R1-R6 - tereny rolnicze;
- 14) KDZ - teren powiatowej drogi klasy zbiorczej;
- 15) KDD - teren drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 16) KDW1-KDW5 - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) Kx1-Kx5 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 8

Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

§ 9

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 5) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
- 6) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów kubaturowych w obszarze predysponowanym do powstawania osuwisk.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) ochronę zasobów przyrodniczych Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę zasobów przyrodniczych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ochrona zasobów wodnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 Niecka-Miechowska (część SE) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDD,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5,
 - d) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1, Kx2, Kz3, Kx4 i Kx5;
 - e) 10 m od wyznaczonej na rysunku planu linii brzegowej terenów oznaczonych symbolami WS1-WS3;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

Wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ramach ewidencji zabytków archeologicznych AZP obszaru 94-62, w granicach których ustala się nakaz postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku realizacji prac i robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, działania te należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym należy zapewnić warunki do przeprowadzenia właściwych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj tym badań archeologicznych oraz wydanie pozwolenia na realizację tych badań regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 5) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: maksimum 50%;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** – teren zabudowy zagrodowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 70%;
 - 5) powierzchnia zabudowy: max. 30%;
 - 6) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden pokój w budynku związany z działalnością agroturystyczną, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen o charakterze izolacyjnym,
 - b) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 5%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 70%,

- 5) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰,
 - 4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT1, UT2, UT3 i UT5** – tereny zabudowy usług turystycznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w formie:
 - a) zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) zabudowy letniskowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotele i motele,
 - c) obiekty związane z obsługą turystyczną i rekreacją, w tym pola kampingowe i karawaningowe,
 - d) plaże,
 - e) obiekty sportu,
 - f) budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%;
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży: do 9 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 65⁰;
 - 4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.
4. W obszarach położonych pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych śródlądowych stojących a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację przystani wodnych, tarasów widokowych, plaż, pomostów oraz slipów.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT4, UT6 i UT7** – tereny zabudowy usług turystycznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w formie:
 - a) zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) zabudowy letniskowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,

- b) zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotele, motele,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu kultury handlu i gastronomii,
 - d) obiekty związane z obsługą turystyczną i rekreacją, w tym pola kampingowe i karawaningowe,
 - e) plaże,
 - f) obiekty sportu,
 - g) budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%,
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^o do 65^o;
 - 4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.
4. W obszarach położonych pomiędzy linią brzegową wód powierzchniowych śródlądowych stojących a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację przystani wodnych, tarasów widokowych, plaż, pomostów oraz slipów.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i obiekty sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw,
 - b) obiekty związane z obsługą turystyki i rekreacji, w tym pola kampingowe i karawaningowe,
 - c) zabudowa usługowa;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleni charakterze izolacyjnym,
 - c) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 50%,
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy, magazyny, zabudowa administracyjno-socjalna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń charakterze izolacyjnym,
 - b) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 60%,
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków w wyłączeniu budynków gospodarczych i garażowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰.
4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniej niż 1000 m², nie dotyczy działek wydzielanych pod poszerzenie działek sąsiednich oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O** – teren gospodarki odpadami, ustala się przeznaczenie podstawowe: szlamowisko.
2. Ustala się zakaz obiektów budowlanych kubaturowych i liniowych.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN6** – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie naturalne rzeźby terenu.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1-ZP6** – tereny zieleni publicznej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń o charakterze urządzonym i naturalnym,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu kultury, handlu i gastronomii,
 - d) parki liniowe, place zabaw, altany, sanitariaty.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalną wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 70%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 15%,
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków: do 6 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** - teren ogródków działkowych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: altany i budynki gospodarcze,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) niewyznaczone dojścia i dojazdy,
 - b) place zabaw.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 50%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maksimum 25%,
 - 5) minimum jedno miejsce postojowe na 5 działek realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 6 m,
 - 2) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLZ1-ZLZ3** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Teren oznaczony symbolem **ZLZ2** w części narażony jest na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia drganiem parasejsmicznymi oraz znajduje się w zasięgu leja depresji.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1-WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe stojące;
- 2) dopuszczalne:
 - a) rekreacyjne wykorzystanie wód jako kąpieliska,
 - b) pomosty,
 - c) przystanie,
 - d) ślipy.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1-R6** - tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.
2. Ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.
3. Ustala się zakaz przemysłowej hodowli zwierząt.

§ 26

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 20 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 6 m;
 - c) teren w części narażony jest na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia drganiem parasejsmicznymi oraz znajduje się w zasięgu leja depresji;
- 2) droga publiczna gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 32 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 16;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,5 m do 15 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 26 m.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 9,5 m.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m.

§ 37

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują: Nadnidziański Park Krajobrazowy, Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską: zgodnie z § 11.
4. Obszar planu położony jest w części w terenie górniczym „Dolina Nidy II”, którego granice ustanowiono w decyzji Nr 3/93 na wydobycie gipsu ze złoża "Leszcze". Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego odbywa się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

§ 38

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UT4** i **UT5** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 16 m,
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 5 m.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
4. Minimalne powierzchnie działek, o których mowa w ust. 2 pkt 5 nie dotyczą działek pod dojścia, dojazdu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 39

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

§ 40

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zagospodarowanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się następujące rozwiązania:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy zamieniać na kablowe.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o źródła bezemisyjne lub niskoemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Pińczów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) warunki i zasady określone w § 26-36;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi.

§ 41

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 42

Dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1-MN2, RM, UT1-UT7, US, U, PU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 w wysokości 1%.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

§ 44

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.