

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE
Z DNIA R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla "Zbiornika retencyjnego Pińczów na rzece Nida" w obrębie miasta Pińczów oraz sołectw Skrzypiów i Kopernia w gminie Pińczów - etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/350/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla "Zbiornika retencyjnego Pińczów na rzece Nida" w obrębie miasta Pińczów oraz sołectw Skrzypiów i Kopernia w gminie Pińczów oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zm., Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla "Zbiornika retencyjnego Pińczów na rzece Nida" w obrębie miasta Pińczów oraz sołectw Skrzypiów i Kopernia w gminie Pińczów - etap B, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą obszaru etapu B, określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXII/350/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 września 2021 r.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo-rowerowym** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch pieszy i/lub rowerowy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia roślinność;
- 4) **ISOK** – należy przez to rozumieć Informatyczny System Osłony Kraju;
- 5) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 2 "Ustalenia ogólne" lub 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej, z wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - może występować na działce budowlanej w sposób samodzielny lub niesamodzielny,

- będzie stanowiło nie mniej niż 51% powierzchni działki budowlanej w przypadku występowania w granicach działki budowlanej zarówno przeznaczenia podstawowego jak i towarzyszącego,
 - b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 8) **punkcie sezonowym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej lub handlowej, o maksymalnej:
 - a) wysokości do 3,5 m,
 - b) powierzchni zabudowy do 25 m²;
 - 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia sportowo-rekreacyjne trwale związane z gruntem, nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, znajdujące się w wolnej przestrzeni, służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu lub rozrywce ruchowej o maksymalnej wysokości do 3 m;
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu projektowanego terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
 - 5) zabytkowy obiekt ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) granica obszaru ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) wymiarowanie [m];
 - 2) granica administracyjna miasta Pińczów;
 - 3) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
 - 4) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych poza granicą obszaru objętego planem;
 - 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat),
 - b) o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat);
 - 6) granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat);
 - 7) wał przeciwpowodziowy (wg ISOK);
 - 8) wał przeciwpowodziowy (wg ISOK) wskazany do rozbiórki;
 - 9) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
 - 10) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200;
 - 11) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 12) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Nadnidziański Park Krajobrazowy;
 - 13) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001);
 - 14) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003);
 - 15) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – korytarz ekologiczny "Dolina Nidy";
 - 16) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE).

Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

- b) **US1** – teren sportu i rekreacji,
- c) **RNL** – teren łąk i pastwisk,
- d) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej,
- f) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
- g) **KK** – teren komunikacji kolejowej,
- h) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych.

3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w celu ochrony przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem **1US**, **2US**, **1US1**, **2US1** nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki;
- 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 6) w celu ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych zlokalizowanych w szczególności na terenach o symbolu **1US**, **2US**, **1US1**, **2US1**, **KSp** w pierwszej kolejności obowiązek ich wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 7) nakaz utrzymania istniejących rowów, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ich ciągłości;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:
 - a) elewacji budynków,
 - b) materiałów wykończeniowych budynków;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych, ustala się ochronę następujących zabytków ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków:

- 1) most kolejowy nad starorzeczem rzeki Nidy, dla którego obowiązuje nakaz zachowania wysokości i formy architektonicznej budowl;
- 2) obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej relacji Pińczów-Mozgawa obejmujący pozostały odcinek kolei wąskotorowej w obrębie miasta, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) formy ochrony zabytków;
- 2) dobra kultury współczesnej;
- 3) stanowiska archeologiczne.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzenią publiczną tereny **1US, 2US, 1US1, 2US1** i **KSp** w obszarze których obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na terenach **1US, 2US** i **KSp** ustala się ponadto, obowiązek zróżnicowania kolorystycznego nawierzchni przestrzeni:

- 1) ciągów:
 - a) pieszo-rowerowych,
 - b) jezdnych;
- 2) parkingowych.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat) oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat), w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące w:
 - a) części tereny **1US1, 2US1, 1RNL, 2RNL, 2WS, 1KDG, 2KDG, KK,**
 - b) całości teren **1WS;**
 - 2) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmujący tereny między linią brzegu rzeki Nida a wałami przeciwpowodziowymi na terenach **1US1** i **2US1**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) wskazuje się obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) obejmujący w:
 - a) części tereny **1US1, 2US1, 1RNL, 2RNL, 2WS, 1KDG, 2KDG, KK,**
 - b) całości teren **1WS;**
 - 4) wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego obejmującą część terenów **1US, 2US, 1US1, 2US1, 1WS, 1KDG**, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Nadnidziański Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Nidy” (kod obszaru PLB260001), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 7) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nidziańska” (kod obszaru PLH260003), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 8) wskazuje się na całym obszarze objętym planem korytarz ekologiczny „Dolina Nidy”;
 - 9) wskazuje się granicę strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, o łącznej szerokości 6 m, po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której w przypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejącej zabudowy obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 10) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska” (część SE), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
 - 11) stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
2. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) oznaczonych symbolem:
 - **1US, 2US** na 1000 m²,
 - **1US1, 2US1** na 3000 m²,
 - b) pozostałych na 5 m², z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1RNL, 2RNL, 1WS, 2WS;**
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) oznaczonych symbolem **1US, 2US, 1US1, 2US1** na 30 m,
 - b) pozostałych na 2 m, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1RNL, 2RNL, 1WS, 2WS;**

- 3) 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 wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
- 1) dojeżdż lub dojazdów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenów **1KDG** i **2KDG** w ciągu przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 766 (ul. Legionistów),
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - a) ustalone w planie tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDG**, **2KDG**, **1KDD**, **2KDD** oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, lecz poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, lecz poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) dojeżdża i dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z zastrzeżeniem pkt 5, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 lokal gastronomiczny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni terenu na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **1US**, **2US**, **1US1**, **2US1**,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - d) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem: terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem:
 - a) **1US1** nakaz realizacji wszystkich miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **1US** lub **KSp** w ilości określonej w pkt 4,
 - b) **2US1** nakaz realizacji wszystkich miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **2US** lub **KSp** w ilości określonej w pkt 4;
- 6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci ciepłowniczej,

- b) indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 11) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z możliwością wykorzystania gromadzonej wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pińczów;
- 14) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

- 1) **2US, KSp** w wysokości 25%,
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia lub dojazdy,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) stanowiska postojowe, w tym parkingi,
 - f) punkty sezonowe,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,05,
 - b) minimalną na 0,001;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
 - 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- maksymalne nachylenie połaci dachu do 25°,
- c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów.
- 3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²;
 - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt. 1, pod:
 - a) dojścia lub dojazdy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, z zastrzeżeniem: nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt. 1.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów sportu i rekreacji zaliczanych do V i XV kategorii obiektów budowlanych w myśl przepisów odrębnych z zakresu z prawa budowlanego;
 - 2) wiat, altan, punktów sezonowych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) zabudowę usług:
 - gastronomicznych,
 - handlu detalicznego,
 - b) altany,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia lub dojazdy,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) stanowiska postojowe, w tym parkingi,
 - g) punkty sezonowe,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałej zabudowy do 5 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy:
 - obiektów małej architektury,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,3,
 - b) minimalną na 0,001;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 15%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;
 - 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
 - maksymalne nachylenie połaci dachu do 25°,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów.
 - 3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²;
 - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt. 1, pod:
 - a) dojścia lub dojazdy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, z zastrzeżeniem: nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt. 1.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:
- 1) obiektów sportu i rekreacji zaliczanych do V i XV kategorii obiektów budowlanych w myśl przepisów odrębnych z zakresu z prawa budowlanego;
 - 2) wiat, altan, punktów sezonowych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US1**, **2US1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod sport i rekreację wodną;
- 1) towarzyszące pod:
 - a) dojścia lub dojazdy,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury wyłącznie trwale związane z gruntem,
 - d) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 85%;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania dla terenu:
 - a) **1US1** w formie zgodnej z ustaleniami §17 ust. 2 pkt 6, w związku z §14 pkt 5,
 - b) **2US1** w formie zgodnej z ustaleniami §18 ust. 2 pkt 6, w związku z §14 pkt 5.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²;
 - 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt. 1, pod:
 - a) dojścia lub dojazdy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, z zastrzeżeniem: nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt. 1.
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) zakaz betonowego utwardzania linii brzegowych, z wyjątkiem miejsc realizacji obiektów związanych z rekreacją wodną;
 - 3) zakaz grodzenia nieruchomości w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
 - 4) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na etapie procesu inwestycyjnego, nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN1**, **2RN1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod łąki i pastwiska;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 2) użytkowanie łąk i pastwisk w formie przyrodniczo aktywnej;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz:
 - 1) lokalizowania budynków;
 - 2) grodzenia nieruchomości w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe stanowiące koryto rzeki Nida wraz z zabudową biologiczną;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) pomosty,
 - b) przystanie kajakowe,

- c) slipy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) zakaz:
- a) grodzenia nieruchomości w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - b) betonowego utwardzania linii brzegowych;
- 2) w przypadku realizacji elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lub wykorzystania wód dla innych celów nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe stanowiące starorzecze rzeki Nida wraz z zabudową biologiczną będącą elementem szerszych powiązań przyrodniczych;
- 2) towarzyszące pod:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) zakaz:
- a) likwidacji starorzecza,
 - b) grodzenia nieruchomości w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - c) betonowego utwardzania linii brzegowych;
- 2) w przypadku realizacji elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lub wykorzystania wód dla innych celów nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy głównej;
- 2) towarzyszące pod:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
- 1) **1KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,4 m do 10,5 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) **2KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 4 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) towarzyszące pod:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
- 1) **1KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 11 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pola widoczności wydzielonego przy skrzyżowaniu z terenem **1KDG**;
- 2) **2KDD**:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia ścięcia na zakręcie,
 - b) plac do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod komunikację kolejową dla linii wąskotorowej;
 - 2) towarzyszące pod:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia lub dojazdy,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego lub rowerowego,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) dla budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej lub obiektami małej architektury do 4 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KSp** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod parking powierzchniowy;
 - 2) towarzyszące pod:
 - a) punkty sezonowe,
 - b) dojścia lub dojazdy,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.