

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” i uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie miasta Pińczów określonych granicami w Uchwale Nr XXXIV/300/2017 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

oraz dóbr kultury współczesnej,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,

- 3) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów,
- 5) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 10) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, ustanowione Uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.,
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
- 13) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem strefy technicznej,
 - 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną,
 - 6) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - 7) strefa zagrożona wybuchem od stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000,
 - 8) granica stanowiska archeologicznego,
 - 9) stanowisko archeologiczne,
 - 10) wymiary w metrach,
 - 11) granica obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003),
 - 12) granica obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001)
 - 13) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) P/U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) IG – tereny stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000,
 - c) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - d) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

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

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleni) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 8. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w Obszarze Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003) i Obszarze Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001).
2. Dla obszarów objętych granicami Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla obszarów objętych granicami: obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003), obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001) obowiązują cele i działania ochronne ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych.
4. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 409 "Niecka Miechowska".
5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
6. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego,
- b) przedsięwzięć spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.

7. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad **kształtowania krajobrazu** ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
3. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne Pińczów 19 AZP 93-62/19, Pińczów 20 AZP 93-62/20 oraz Pińczów (Wierciczów) 21 AZP 93-62/21. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1P/U, 2P/U** - 1000 m².
3. Nie ustala się wielkości działek dla terenu stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000, oznaczonego na rysunku symbolem **1IG**.
4. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdu, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej **1P/U, 2P/U** wyznacza się pas techniczny linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 15,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:

- a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.
2. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **1P/U**, ustala się zakaz zabudowy w obszarze gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną oraz w obszarze gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Dla terenu zabudowy stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000 **1IG** wyznacza się strefę zagrożenia wybuchem od stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000, w której obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez:
 - a) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD** poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami **1P/U, 2P/U**,
 - b) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U**,
 - c) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, poprzez drogę wewnętrzną **2KDW** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**,
 - d) drogę wojewódzką klasy głównej (ul. Batalionów Chłopskich), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 1IG**,
 - e) drogę publiczną klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U**,
 - f) drogę publiczną klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną **3KDW**, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U**.
- 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.
- 3) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.
- 2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
- 3) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów produkcyjnych i usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas strefy technicznej wolnej od zabudowy o szerokości 30,0 m dla linii 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 3) W przypadku skablowania lub likwidacji linii energetycznej, strefy techniczne nie obowiązują.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 5) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.
- 6) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejącą sieć gazociągu średniego ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjną – pomiarową I° w Pińczowie.
- 2) Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.
- 3) Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i magazynów oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 6 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i magazynów oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące **zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - składy, magazyny, zabudowa administracyjno – socjalna.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15 metrów.
 - 2) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.
 - 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 4) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 5) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 6) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
 - 7) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 8) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde zajęte 100 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni produkcyjnej.
 - 10) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zajęte 250 m² powierzchni użytkowej.
5. Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych.
6. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. Na terenie stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1IG ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojść, zieleni, parkingów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 7 metrów.
 - 2) **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
 - 3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 4) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 5) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 6) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.
 - 7) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 8) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.

10) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
nie określa się.

§ 17. Na terenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - 10,0 m.

§ 18. Na terenie dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - 5,0 m.

4. **Minimalna szerokość placu do zawracania:**

- 1) dla 1KDW – 20,0 m x 20,0 m,
- 2) dla 2KDW – 13,5 m x 13,5 m.

§ 19. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 25% dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U.
- 2) 25% dla terenów dróg wewnętrznych KDW.
- 3) 0,1% dla wszystkich pozostałych terenów.

Rozdział IV Przepisy końcowe.

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

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pińczowie