



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 7 czerwca 2021 r.

Poz. 1984

### UCHWAŁA NR XXVIII/312/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 26 maja 2021 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741), w związku z uchwałą Nr XVIII/168/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów oraz uchwały Nr XXII/224/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 września 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów, stwierdzając, że niniejsza uchwała 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 się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów, zwaną dalej planem, obejmującą obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXII/224/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 września 2020 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie której możliwa jest lokalizacja zabudowy na zasadach określonych w planie;
- 3) niewyznaczonych dojściach i dojazdach - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:
  - a) obiektów oraz części obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) elementów drugorzędnych, np. schodów i ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) wydzielonych obiektów pomocniczych typu: szklarnia, altana, szopa;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi co najmniej 60%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania funkcje, których udział w zagospodarowaniu terenu lub powierzchni użytkowej zabudowy wynosi nie więcej niż 40%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem oraz symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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 stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

### § 3. 1. W planie określa się:

- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień na obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu, są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 6) obiekt zabytkowy;
- 7) pas techniczny linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) granica korytarza ekologicznego.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej;
- 4) R<sub>bz</sub> – tereny rolne bez prawa zabudowy;
- 5) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 6) KD-Z – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;

7) KDW – tereny drogi wewnętrznej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KD-Z, KDW, ZN, R<sub>bz</sub> przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) MN, U, P przeznaczenie określa się jako powierzchnię użytkową budynku w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kształtowania krajobrazu:

- 1) dla budynków nowo realizowanych na obszarze planu nakazuje się stosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki harmonijnie wpisanych w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań;
- 2) nakazuje się zachowanie i realizację zabudowy:
  - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - d) za wyjątkiem istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, dla których dopuszcza się zachowanie i nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2,0 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz elementów termomodernizacji;
- 4) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 3 poza granicę obszaru objętego planem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zgodnie z rysunkiem planu dla fragmentów terenów: 1.MN, 2.MN, 1.ZN, 2.ZN, 1.U, 1.KDZ znajdujących się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ostoja Nidziańska” PLH260003, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zgodnie z rysunkiem planu dla fragmentów terenów: 1.KDW, 5.MN, 1.P, 3.MN znajdujących się w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) zgodnie z rysunkiem planu dla fragmentów terenów: 1.KDW, 5.MN, 1.P, 3.MN oraz pozostałych terenów znajdujących się w granicach otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zgodnie z rysunkiem planu dla fragmentów terenów: 1.KDW, 5.MN, 1.P, 3.MN oraz pozostałych terenów znajdujących się w granicach Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska SE”, w ramach którego, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wskazuje się, że fragment obszaru planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Siedem Źródeł” i „Grodzisko”, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wyznacza się na rysunku planu granicę korytarza ekologicznego, dla którego na fragmentach terenów znajdujących się w ramach korytarza zakazuje się realizacji zabudowy o ograniczonych gabarytach i wysokości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 8) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 9) na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;
- 10) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków;
- 11) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) zakazuje się dla całego obszaru planu:
  - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
  - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę i zachowanie wskazanych na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków poprzez:

- 1) nakaz zachowania formy i detalu wykończenia;
- 2) nakaz odtworzenia w przypadku zniszczenia z zachowaniem formy i detalu;
- 3) dopuszczenie ich relokacji w ramach terenów na których się znajdują.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 16,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów R<sub>bz</sub> i ZN nie określa się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na całym obszarze ustala się:
  - a) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakaz przebudowy elementów sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży,
  - b) nakaz zachowania rowów otwartych;
- 2) wyznacza się pas techniczny linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7,5 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.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy zbiorczej 1.KD-Z oraz dróg wewnętrznych zapewniając bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek w przypadku braku możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej za pośrednictwem niewyznaczonych w planie dojazdów;
- 3) w zakresie parkowania ustala się:

- a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników:
- co najmniej 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny lub zabudowę letniskową, przy czym dopuszcza się miejsce postojowe, realizowane w garażu wbudowanym w budynek o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
  - co najmniej 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
  - 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla usług turystyki,
  - co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 osób zatrudnionych dla obiektów o charakterze produkcyjnym, składów i magazynów,
- c) parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 100 osób zatrudnionych lub na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów o charakterze produkcyjnym, składów i magazynów.

**§ 12. 1.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN;
  - 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
  - 5) ustala się stosowanie urządzeń zapewniających zasilanie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych, do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej, z obowiązkiem podłączenia się do niej po jej rozbudowie;
  - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych:
    - a) w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do gruntu, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,

b) na terenie 1.P pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, skladowych, baz transportowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników określonych w ust.3 pkt 2 po ich podczyszczeniu, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) urządzeń kogeneracyjnych;
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia z istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz w urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- 1) indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), biomasą, pelletem, ekogroszkiem oraz energią elektryczną;
- 2) pomp ciepła;
- 3) urządzeń kogeneracyjnych;
- 4) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów;
- 2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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 dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 13.** Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: MN, U, P - 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: KD-Z, KDW, ZN, R<sub>bz</sub> - 0,1%.

**§ 14.** Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu jest teren 1.KD-Z:

**§ 15.** Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów;
- 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych;

3) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN:

1) ustala się w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa lub lokale usługowe w budynkach o przeznaczeniu podstawowym, zabudowa letniskowa lub turystyczna o charakterze agroturystyki i rekreacji, nieuciążliwa produkcja, rzemiosło, drobna wytwórczość;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się realizację zabudowy:

- w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1,
- zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowej w ramach działki budowlanej zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,

c) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków gospodarczych i garaży,
- dojazdów i dojść,
- obiektów małej architektury, terenów sportu i rekreacji,

d) w zakresie geometrii dachu:

- ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 25 ° do 45 °,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o pochyleniu połaci do 30° włącznie, dla zabudowy garażowej lub gospodarczej;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8 dla działki budowlanej,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- e) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50%,
- f) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 50%,
- g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;

4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę terenów od drogi 1.KD-Z, lub 1.KDW, lub 2.KDW,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone w planie dojścia i dojazdu,
- c) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 3;

5) w zakresie nieuregulowanym powyżej w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy usługowej 1.U i 2.U:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się realizację zabudowy:
    - w formie budynków wolnostojących z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1,
    - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
    - zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowej w ramach działki budowlanej zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3;
  - c) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - budynków gospodarczych i garaży,
    - dojeżdż i dojazdów,
    - obiektów małej architektury, terenów sportu i rekreacji;
  - d) ustala się realizację dachów: płaskich i jedno, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° włącznie;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
  - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5 dla działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%,
  - f) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 70%,
  - g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
  - a) ustala się obsługę terenów od drogi 1.KD-Z,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone w planie dojeżdżia i dojazdy,
  - c) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 3;
- 5) w zakresie nieuregulowanym powyżej w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej 1.P:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, lub magazynowa, lub składowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się realizację:
- budynków z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 1,
  - zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,
- b) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:
- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - budynków gospodarczych i garaży,
  - dojeżdż i dojazdów,
  - obiektów małej architektury,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 3,
- d) ustala się realizację dachów: płaskich i jedno, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45° włącznie;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej,
  - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
  - d) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%,
  - e) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – 60%,
  - f) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę terenów od drogi 1.KD-Z, lub 1KDW,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone w planie dojeżdż i dojazdy,
  - c) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 3;
- 5) w zakresie nieuregulowanym powyżej w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.
- § 19.** Dla terenu rolniczego bez prawa zabudowy 1.R<sub>bz</sub>:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, w szczególności rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz tereny gruntów rolnych: użytki rolne, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie na potrzeby rolnictwa, torfowiska lub oczka wodne;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, jako tereny gruntów rolnych z uwzględnieniem ustaleń lit.c,
  - b) ustala się zachowanie istniejących i dopuszcza wprowadzanie nowych pasów zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
  - c) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
  - d) dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów do gruntów rolnych;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 20.** Dla terenów zieleni naturalnej 1.ZN, 2.ZN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona w formie zieleni niskiej, zespołów zadrzewień i zakrzewień, pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu,
  - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) w zakresie nieuregulowanym powyżej w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 21.** Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej 1.KD-Z:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie nieuregulowanym w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 22.** Dla terenów drogi wewnętrznej 1.KDW, 2.KDW:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie nieuregulowanym w ustaleniach szczegółowych, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pińczowie

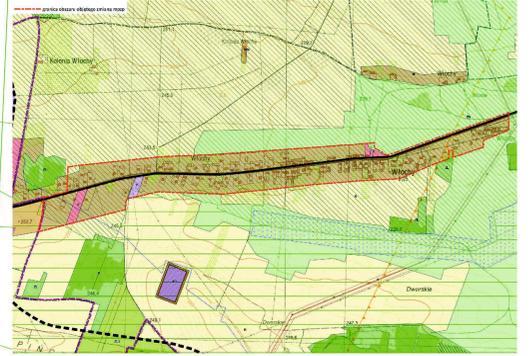
**Zdzisław Woźniak**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WŁOCHY W GMINIE PIŃCZÓW

SKALA 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/312/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów



- OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH**
- Granicę miasta Pińczów
  - Granicę obszaru ewidencyjnego
- OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY**
- Linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasem technicznym
  - Droga zbiorcza
- TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- Nadziejański Park Krajobrazowy
  - Obszar Specjalnej Ochrony Świata - Cotoja Nadziejańska (PLH260003)
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Nadziejański
  - Lasy ochronne
  - Korytarze ekologiczne
  - Gruntów rolnych wyjątkowo klas bonitacyjnych (2-III)
  - Strefa ochrony powierzchni ujęć wód
  - Gruntów zielonizowanych
  - Obszar występowania złóż kopalin
  - Granicę obszaru górniczego
  - Granicę terenu górniczego
  - Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (niezależnie od statusu zabytku w wojewódzkiej ewidencji zabytków)
- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- R - Tereny rolne
  - ZN - Tereny zielonych lasów
  - ZN - Tereny zielone
  - MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej
  - MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U - Tereny zabudowy usługowej
  - P - Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej
  - Rn - Tereny rolne bez prawa zabudowy
  - KD-Z - Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KD-W - Tereny drogi wewnętrznej

- OZNACZENIA**
- Obowiązujące ustalenia planu**
- granicę obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 1.MN - numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - S - wymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach
  - - obiekt zabytkowy
  - pas techniczny sąsiedztwa linii elektroenergetycznej (średniego napięcia) 15 kV
  - granicę korytarza ekologicznego

- Przeznaczenie terenów**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - P - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej
  - Rn - tereny rolne bez prawa zabudowy
  - ZN - tereny zieleni naturalnej
  - KD-Z - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KD-W - tereny drogi wewnętrznej

- Elementy informacyjne**
- granicę Nadziejańskiego Parku Krajobrazowego
  - w obszarze objętym zmianą planu
  - granicę Obszaru Natura 2000 "SOO Cotoja Nadziejańska - PLH 260003"
  - w obszarze objętym zmianą planu
  - granicę Nadziejańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - granicę Obszaru Nadziejańskiego Parku Krajobrazowego
  - w obszarze objętym zmianą planu
  - granicę strefy ochrony powierzchni ujęć wód podziemnych
  - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

# WŁOCHY

Sporządził	Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów
Wykonawca	Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska "EKOPROST" ul. Jagowicka 3/66, 01-460 Warszawa
Tytuł planu	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WŁOCHY W GMINIE PIŃCZÓW
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Robert Kulmicki - główny projektant mgr Wojciech Zaczekiewicz - opracowanie graficzne
Skala	1:1 000
	2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/312/2021  
Rady Miejskiej w Pińczowie  
z dnia 26 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Włochy w gminie Pińczów**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/312/2021  
Rady Miejskiej w Pińczowie  
z dnia 26 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania,  
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Włochy w gminie Pińczów**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741) Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, co następuje:

§1

W oparciu o sporządzoną na potrzeby niniejszego opracowania „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy w gminie Pińczów” ustala się, iż przedmiotowy plan miejscowy nie pociąga za sobą realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację oraz określania zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/312/2021

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 26 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**