

**UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

**z dnia ..... 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Pińczów**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów ze zmianami Nr 1, Nr 2 i Nr 3” i uchwała co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne.**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie miasta Pińczów określonych granicami w Uchwale Nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów.

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

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1: 1000 zawierające ustalenia planu stanowiące Załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 6 - 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.

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 mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracją przestrzenną i funkcjonalną obszaru z terenami sąsiednimi.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów ze zmianami Nr 1, Nr 2, i Nr 3, ustanowione Uchwałą Nr LVI/470/14 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 września 2014 r.,
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów,

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki, stanowiące Załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do uchwały,
- 5) **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,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **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,
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu konstrukcji budynku, a dla obiektów budowlanych do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,
- 9) **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 urządzone na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 12) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 15) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.

**§ 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 15 kV wraz z pasem strefy technologicznej,
- 5) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej ze źródła „Grodzisko”,
- 6) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody „Siedem Źródeł” i „Grodzisko”,
- 7) granica obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003),
- 8) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) P/U - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - c) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
  - d) ZL - tereny istniejących lasów,
  - e) ZI- tereny zieleni izolacyjnej,
  - f) R - tereny rolne,
  - g) WZ - tereny ujęcia wody,
  - h) KDL- tereny drogi publicznej klasy lokalnej,
  - i) KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - j) KDW - tereny drogi wewnętrznej.

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 w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.
2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

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

1. Obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do uchwały, położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001).
2. Obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do uchwały, położony jest w granicach Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, będącego również otuliną Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 3 do uchwały, położony jest w granicach

Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w obszarze Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003).

4. Obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 4 do uchwały, położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.
5. Dla obszarów objętych granicami: obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003), obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001), Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 409 "Niecka Miechowska".
7. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
8. Na terenach ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego.
9. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Obowiązuje ochrona ujęcia wody „Siedem Źródeł” i „Grodzisko”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustala się zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód w terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Grodzisko” i w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Siedem Źródeł” oraz „Grodzisko”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**, obowiązują ustalenia zawarte w **§ 13 ust. 1** i **§ 18**.

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

1. Dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

1. Obszary objęte granicami planu zlokalizowane są poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
2. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
3. Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

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

1. Określa się następujące wskaźniki:
  - 1) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna,
  - 2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie obowiązujący jako minimalny,

- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny.

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 budowlanych dla terenu oznaczonego symbolami 1MN, 2MN – 400m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – 800 m<sup>2</sup>.
3. Nie ustala się wielkości działek dla terenu zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1P/U**.
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. Dla terenów istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**, ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojazdów i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej **1P/U**, ustala się zakaz zabudowy w obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem strefy technicznej 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:

- a) z drogą gminną (ul. Wiosenną) zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW**, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**,
- b) z drogą gminną (ul. Łąkową) zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**,
- c) z drogą gminną (ul.Przemysłową) zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną także poza obszarem objętym planem przez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**,
- d) z drogą gminną (ul.Grodziskową) zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną **2KDW, 3KDW, 4KDW** przez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN, 4MN, 5MN**,

- e) z drogą gminną (ul.Grodziskową) zlokalizowaną poza obszarem objętym planem przez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN, 7MN,**
  - f) z drogą gminną (ul.Zachodnią), publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL,** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN, 9MN, 10MN,**
  - g) z drogą gminną (ul.Zachodnią), publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL,** poprzez drogę wewnętrzną **5KDW** przez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,**
  - h) z drogą gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD,** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN, 10MN,**
  - i) z drogą gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDD,** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN,**
  - j) z drogą gminną (ul. 11 Listopada), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN.**
- 2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.
  - 3) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojazdów i dojść, 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 z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5 ZL.**
- 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 poprzez sieć wodociągową.

## 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) Z terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN,** odprowadzenie

ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej i poprzez sieć kolektorów do oczyszczalni.

- 3) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, za pomocą kanalizacji deszczowej - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
- 4) 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 oraz od drzew, krzewów, gałęzi i konarów o szerokości dla linii 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.
- 5) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności 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 gazociągów średniego i niskiego 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.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa usługowa.
3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.
5. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 12 metrów, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 5 m.
6. **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
7. Dopuszcza się częściowe odstonięcie kondygnacji podziemnej wynikające z ukształtowania terenu.
8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 50 %.
9. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 40 %.
10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 1,0.
12. **Geometria dachu**:
  - 1) dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich nad wyodrębnionymi częściami budynku - nie większymi niż 25% powierzchni zabudowy budynku,
  - 2) dla budynków gospodarczych oraz garażowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia od 2° do 35°.

13. Ustala się zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie.
14. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
15. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:**
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz zabudowy usługowej wolnostojącej - 2 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
16. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie ustala się.
17. Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w kubaturę budynku mieszkalnego.
18. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 16. Na terenie zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1P/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. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
7. **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.
10. **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych od 2° do 45°.
11. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
12. **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej.
13. **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
14. Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych.
15. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

**§ 17. Na terenie zieleni nieurządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zieleń nieurządzona w formie zieleni niskiej, zespołów zadrzewień i zakrzewień, pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację wyznaczonych miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść.
3. Dopuszcza się wprowadzenie ciągów rekreacyjnych oraz ścieżek rowerowych.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 90 %.

**§ 18. Na terenach istniejących lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - las.
2. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 90 %.
3. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.

**§ 19. Na terenie zieleni izolacyjnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zieleń izolacyjna w formie zieleni wysokiej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść.
3. Dopuszcza się wprowadzenie ciągów rekreacyjnych oraz ścieżek rowerowych.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 90 %.

**§ 20. Na terenach rolnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny upraw rolnych.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.
3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojazdów i dojść.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy**: 8 metrów.
5. **Liczba kondygnacji**: 1 kondygnacja nadziemna.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 90 %.
7. **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 10 %.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,1.
10. **Geometria dachu**: jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych

od 2° do 45 °.

11. **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.
12. Ustala się utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.

**§ 21.** Na terenach ujęcia wody, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - ujęcia wody podziemnej „Grodzisko”.
2. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
3. Eksploatacja, ochrona, zakazy, nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy lokalnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** Na terenach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** - 5,0 m.

#### **Rozdział IV Przepisy końcowe.**

**§ 25.** 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 mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
- 2) 25% dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej P/U.
- 3) 25% dla terenów drogi wewnętrznej KDW.
- 4) 0,1% dla wszystkich pozostałych terenów.

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

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Pińczowie**