DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 września 2022 r.

Poz. 3057

Podpisany przez:
Lukasz Wilkiewicz
Data: 07.09.2022 10:48:22

UCHWAŁA NR XLV/464/2022
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXVI/277/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Pińczów projektu planu, Rada Miejska w Pińczowie, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów zatwierdzonego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zm., uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z uchwałą Nr XXVI/277/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią planu.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów;

2) **rysunku planu:** rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Pińczowie w skali 1: 1: 1000;

3) **terenie funkcjonalnym:** należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

4) **liniach rozgraniczających:** należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy:** należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg oraz wód powierzchniowych, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;

6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym:** należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej w granicach terenu inwestycji;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy**: należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

10) **zabudowie usługowej:** należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;

11) **zabudowie produkcyjnej:** należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;

12) **zabudowie usług turystycznych:** należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu wraz z obiektami towarzyszącymi;

13) **zabudowie letniskowej**: należy przez to rozumieć budynki nie przeznaczone do stałego zamieszkania, lecz przystosowane do okresowego lub całorocznego wypoczynku;

14) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną:** należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;

15) **obiektach atrakcji turystycznych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane ze wzbogaceniem oferty turystycznej obszaru jak: parki tematyczne, wieże widokowe, parki linowe;

16) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

17) **przepisach odrębnych** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

18) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;

19) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach:** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

20) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;

21) **zieleni urządzonej** – należy rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędna infrastrukturą;

22) **kolorach agresywnych** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

e) stanowiska archeologiczne;

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica obrębów ewidencyjnych (sołectw),

b) granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,

c) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;

d) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Nidziańska PLH260003,

e) granica terenu górniczego "Dolina Nidy II",

f) pomniki przyrody,

g) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (część SE) - cały obszar planu,

h) obszary predysponowane do powstawania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (na podstawie katalogu osuwisk PIG),

i) zasięg strefy drgań parasejsmicznych,

j) maksymalny zasięg leja depresji.

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu:

1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 42;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;

3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;

4) niezależnie od zapisu pkt 3 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach;

5) dopuszcza się budowę rowów odwadniających oraz zamkniętych kanałów odwadniających;

6) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

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

1) MN1-MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM - teren zabudowy zagrodowej;

3) U - teren zabudowy usługowej;

4) UT1-UT7 - tereny zabudowy usług turystycznych;

5) US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

6) PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

7) O - teren gospodarki odpadami (szlamowisko);

8) ZN1-ZN6 - tereny zieleni nieurządzonej;

9) ZP1-ZP6 - tereny zieleni publicznej;

10) ZD - teren ogródków działkowych;

11) ZLZ1-ZLZ3 - tereny zalesień;

12) WS1-WS4 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;

13) R1-R6 - tereny rolnicze;

14) KDZ - teren powiatowej drogi klasy zbiorczej;

15) KDD- teren drogi gminnej klasy dojazdowej;

16) KDW1-KDW5 - tereny dróg wewnętrznych;

17) Kx1-Kx5 - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków;

2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

2) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;

5) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;

6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze predysponowanym do powstawania osuwisk.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

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

2) ochronę zasobów przyrodniczych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDD,

c) 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 i KDW5,

d) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1, Kx2, Kx3, Kx4 i Kx5;

e) 10 m od wyznaczonej na rysunku planu linii brzegowej terenu oznaczonego symbolem WS1 zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

1) etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

6) powierzchnia zabudowy: maksimum 50%;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** – teren zabudowy zagrodowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną;

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 70%;

5) powierzchnia zabudowy: max. 30%;

6) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden pokój w budynku związany z działalnością agroturystyczną, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,

4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o charakterze izolacyjnym,

b) niewyznaczone dojścia i dojazdy oraz parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: minimum 5%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 70%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,

4) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT1, UT2, UT3 i UT5** – tereny zabudowy usług turystycznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w formie:

a) zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) zabudowy letniskowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa pensjonatowa,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotele i motele,

c) zabudowa usługowa z zakresu kultury, handlu i gastronomii,

d) obiekty związane z obsługą turystyczną i rekreacją, w tym pola kempingowa i karawaningowe,

e) plaże,

f) obiekty sportu,

g) budynki gospodarcze i garaże,

h) wiaty,

i) węzły sanitarne,

j) obiekty atrakcji turystycznych,

k) przystanie wodne,

l) tarasy widokowe,

m) plaże,

n) pomosty,

o) slipy,

p) budynki związane z obsługą kąpielisk;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) niewyznaczone dojścia i dojazdy oraz parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%,

5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków związanych z obsługą kąpielisk oraz węzłów sanitarnych: do 9 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków związanych z obsługą kąpielisk oraz węzłów sanitarnych: do 6 m;

3) wysokość wież widokowych: 15 m,

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 65^0;

5) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT4, UT6 i UT7** – tereny zabudowy usług turystycznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w formie:

a) zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) zabudowy letniskowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa pensjonatowa,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotele, motele,

c) zabudowa usługowa z zakresu kultury handlu i gastronomii,

d) obiekty związane z obsługą turystyczną i rekreacją, w tym pola kempingowe i karawaningowe,

e) plaże,

f) obiekty sportu,

g) budynki gospodarcze i garaże,

h) wiaty,

i) węzły sanitarne,

j) obiekty atrakcji turystycznych,

k) przystanie wodne,

l) tarasy widokowe,

m) plaże,

n) pomosty,

o) slipy,

p) budynki związane z obsługą kąpielisk;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) niewyznaczone dojścia i dojazdy oraz parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%,

5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków związanych z obsługą kąpielisk oraz węzłów sanitarnych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków związanych z obsługą kąpielisk oraz węzłów sanitarnych: do 6 m;

3) wysokość wież widokowych: 15 m;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 65^0;

5) zadaszenie lukarn: dachy płaskie, dwuspadowe lub łukowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place zabaw,

b) obiekty związane z obsługą turystki i rekreacji, w tym pola kempingowe i karawaningowe,

c) zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń charakterze izolacyjnym,

c) niewyznaczone dojścia i dojazdy oraz parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 50%,

5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 10 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) składy, magazyny, zabudowa administracyjno-socjalna,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń charakterze izolacyjnym,

b) niewyznaczone dojścia i dojazdy oraz parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 60%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków w wyłączeniem budynków gospodarczych i garażowych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 1000 m^2, nie dotyczy działek wydzielanych pod poszerzenie działek sąsiednich oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **O** – teren gospodarki odpadami, ustala się przeznaczenie podstawowe: szlamowisko.

2. Ustala się zakaz obiektów budowlanych kubaturowych i liniowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN1-ZN6** – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie naturalne rzeźby terenu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1-ZP5** – tereny zieleni publicznej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń o charakterze urządzonym i naturalnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zbiorniki wodne,

c) zabudowa usługowa z zakresu kultury, handlu i gastronomii,

d) parki liniowe, place zabaw, altany, węzły sanitarne.

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

1) minimalną wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 70%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 15%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków: do 6 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP6** – teren zieleni publicznej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń o charakterze urządzonym i naturalnym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zbiorniki wodne,

c) zabudowa usługowa z zakresu kultury, handlu i gastronomii,

d) parki liniowe, place zabaw, altany, węzły sanitarne,

e) pola namiotowe i karawaningowe.

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

1) minimalną wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 70%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 15%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków: do 6 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** - teren ogródków działkowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne: altany i budynki gospodarcze,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) niewyznaczone dojścia i dojazdy,

b) place zabaw.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania: 10

1) minimalną wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

3) teren biologicznie czynny: minimum 50%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 25%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na 5 działek realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 6 m,

2) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLZ1-ZLZ3** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

3. Teren oznaczony symbolem ZLZ2 w części narażony jest na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia drganiami parasejsmicznymi oraz znajduje się w zasięgu leja depresji.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1, WS3, WS4** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe stojące;

2) dopuszczalne:

a) rekreacyjne wykorzystanie wód jako kąpieliska,

b) pomosty,

c) przystanie,

d) slipy.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących o ustabilizowanym poziomie wody o rzędnej 222,4 m. n.p.m., ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe stojące;

2) dopuszczalne:

a) rekreacyjne wykorzystanie wód jako kąpieliska,

b) pomosty,

c) przystanie,

d) slipy.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1-R6 -** tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

3. Ustala się zakaz przemysłowej hodowli zwierząt.

§ 28. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1) droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 20 m;

b) szerokość jezdni: min. 6 m;

c) teren w części narażony jest na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajduje się w zasięgu strefy zagrożenia drganiami parasejsmicznymi oraz znajduje się w zasięgu leja depresji;

2) droga publiczna gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 32 m;

b) szerokość jezdni: min. 5 m;

c) miejsca postojowe.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 12 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 16 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m.

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 12 m.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 12 m.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m.

§ 39. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują: Nadnidziański Park Krajobrazowy, Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską: zgodnie z § 11.

4. Obszar planu położony jest w części w terenie górniczym „Dolina Nidy II”, którego granice ustanowiono w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie gipsu ze złoża „Leszcze” Nr 9/93, z dnia 10 lutego 1993 roku, wraz z późniejszymi zmianami. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego odbywa się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

§ 40. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UT4 i UT5** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 16 m,

4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^0 do 95^0,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m2,

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 5 m.

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Minimalne powierzchnie działek, o których mowa w ust. 2 pkt 5 nie dotyczą działek pod dojścia, dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) zagospodarowanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

2) budowę nowych stacji transformatorowych;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;

4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych;

5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

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

2) napowietrzne linie telefoniczne należy zamieniać na kablowe.

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

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Pińczów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

2) gospodarka odpadami pozostałymi, innymi niż te, o których mowa w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie komunikacji ustala się:**

1) warunki i zasady określone w § 28-38;

2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi.

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

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN1-MN2, RM, UT1-UT7, US, U, PU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

2) dla terenów nie wymienionych w pkt 1 w wysokości 1%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pińczowie

Zdzisław Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "JEZIOREK GACKI-LESZCZE" W GMINIE PIŃCZÓW

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLV/464/2022
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 31 sierpnia 2022r.

SKALA 1:1 000

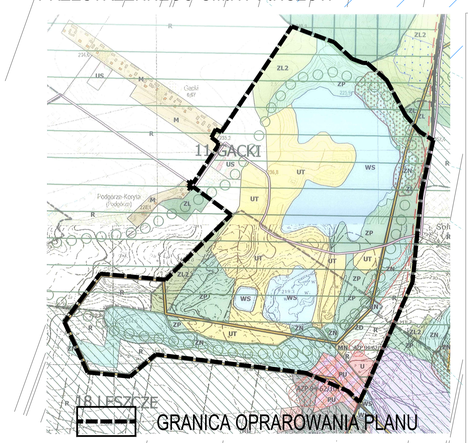
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1-MN2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT1-UT7 — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- US — TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- O — TEREN GOSPODARKI ODPADAMI (SZLAMOWISKO)
- ZN1-ZN6 — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZP1-ZP6 — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZD — TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZLZ1-ZLZ3 — TERENY ZALESIEŃ
- WS1-WS4 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
- R1-R6 — TERENY ROLNICZE
- KDZ — TEREN POWIATOWEJ DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1-KDW5 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Kx1-Kx5 — TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH (SOŁECTW)
- GRANICA NADNIDZIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA NADNIDZIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POŁOŻONEGO NA OTULINIE NADNIDZIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA NIDZIAŃSKA PLH260003
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "DOLINA NIDY II"
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 409 NIECKA MIECHOWSKA (część SE)-cały obszar planu
- OBSZAR PREDYSPONOWANY DO POWSTAWANIA OSUWISK, OSUWISKA USTABILIZOWANE BĄDŹ NIECZYNNE W MOMENCIE PRZEPROWADZANIA REJESTRACJI (NA PODSTAWIE KATALOGU OSUWISK PIG)
- ZASIĘG STREFY DRGAŃ PARASEJSMICZNYCH
- MAKSYMALNY ZASIĘG LEJA DEPRESJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW



OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- Granica gminy - granica opracowania
- Granica miasta Pińczów
- Granica strefy ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna projektowana - wschodnia obwodnica miasta
- Droga główna
- Droga zbiorcza
- Kolonard grzebiego drogi
- Linia kolejowa
- Zelektryfikowa linia kolei wąskotorowej
- Ścieżka rowerowa
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 110 kV wraz z pasem technicznym
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Węzły komunikacyjne - w trakcie realizacji
- Cieńny szlak rowerowy
- Czerwony szlak rowerowy
- Żółty szlak rowerowy
- Niebieski szlak pieszy
- Zielony szlak pieszy
- Szlak samochodowy - "Literacki"
- Szlak samochodowy - "Ostoyna"
- Szlak samochodowy - "Kraiński"
- Szlak samochodowy - "Nadnidziańskich zamków"
- Przyrodniczo-geologiczna ścieżka dydaktyczna

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Szarowski Park Krajobrazowy
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 - Dolina Nidy (PLB260001)
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Krzysztoporska (PLH260029)
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (PLH260003)
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Skarszy (PLH260023) - poza granicami gminy
- Korytarzowe Obszar Chronionego Krajobrazu
- Nadnidziańskie Obszar Chronionego Krajobrazu
- Rezerwat
- Strefa 20 m wokół rezerwatu wyłączona ze stosowania środków ochrony roślin
- Strefa 35 m wokół rezerwatu wyłączona z zabiegów oraz zmiany użytkowania terenu
- Pomnik przyrody
- Stanowiska dokumentacyjne "Wąwozy lessowe w Bugaju"
- Lasy ochronne
- Użytki ekologiczne
- Korytarze ekologiczne
- Ciąg przewietrzania
- Grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (I-III)
- Granica głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 409 - Niecka Miechowska (część SE)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q10% (raz na 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1% (raz na 100 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q0,2% (raz na 500 lat)
- Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (1%)
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody
- Strefa ochrony pośredniej ujęć wody
- Grunty zdeformowane
- Obszar występowania złóż kopalin
- Obszar występowania złóż wód mineralnych
- Granica obszaru górniczego
- Granica terenu górniczego
- Nieruchomy zabytek archeologiczny znany z kwerendy, o nieznanym zasięgu
- Znakoszlaki pojedyncze, dość osadnicze lub stanowiska archeologiczne o pow. do 1 ha
- Granica stanowiska archeologicznego o pow.> 1 ha
- Tereny występowania dawnych cmentarzy (byłowiadch
- Strefa ochrony ekspozycji(wg Gov. Ann. Ratuszyńskiej)
- Układ urbanistyczny "Miasto Pińczów jako "miasto staradawne"
- Zespół dawnych koszar Kawalerzystów
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków (w tym otoczenie 50 m w przypadku w nabyte zabytku o kilkoi zbudowa - rozdział 5.1.1)
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (w tym otoczenie 50 m w przypadku w nabyte zabytku o kilkoi zbudowa - rozdział 5.1.1)
- Mapoa Pernej Narodowej - Obszar wpisany do rejestru zabytków na 07 ha (wkład rejestru w kilkoi zbudowa - rozdział 5.1.1)
- Obszar wpisany do rejestru zabytków - strefa czynnej ochrony archeologicznej
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa „A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa „B" - ochrony ekspozycji
- Strefa „B" - ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa „W" - ochrony archeologicznej
- Strefa czynnej ochrony archeologicznej
- Strefa bierne ochrony archeologicznej
- Obszar rewitalizacji
- Obszar rekultywacji
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Tereny potencjalnie nadające się do przeznaczenia osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (na podstawie katalogu osuwisk PIG)
- Osuwisko czynne
- Stacja redukcyjno-pomiarowa gazu
- Ujęcie wód
- Zakład Dużego Ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- Lądowisko Aeroklubu Regionalnego w Pińczowie
- Teren zamknięty
- Składowisko odpadów przemysłowych "Gacki"
- Składowisko odpadów przemysłowych "Skowronno"
- Składowisko odpadów komunalnych "Skrzypów"

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- E — Teren infrastruktury technicznej
- KS — Teren wód śródlądowych
- K — Teren usług komunikacyjnych
- WS — Tereny wód śródlądowych
- MN — Teren komunikacji miejskiej i podmiejskiej oraz usług
- RM — Tereny zabudowy miejskiej
- KZ — Teren komunikacji kolejowej
- RMZ — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- CP — Tereny placów publicznych
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZZ — Tereny zieleni publicznej
- RZ — Tereny zabudowy zbiorów wiejskich
- ZPZ — Tereny zieleni publicznej - Góra Żarnkowa
- U — Tereny zabudowy usługowej
- ZL — Tereny ogródków działkowych
- US — Tereny zabudowy usługowej o niskiej intensywności
- CM — Tereny istniejących cmentarzy
- SP — Tereny usług sportu i rekreacji
- ZCI — Tereny projektowanych cmentarzy
- UP — Tereny usług turystycznych
- R — Tereny rolne
- PU — Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL — Tereny istniejących lasów
- P — Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury
- ZLZ — Tereny przeznaczone do zalesień
- PG — Tereny eksploatacji surowców
- ZN — Tereny zieleni nieurządzonej
- IW — Tereny instalacji fotowoltaicznych
- Strefy ochronne terenów instalacji fotowoltaicznych zwiększone z dwukrotnosci w absolutnie zero dopuszczalnych i użytkowania terenu
- TW — Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/464/2022
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503) Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, co następuje:

§1

1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jeziorek Gacki-Leszcze" w gminie Pińczów" został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pińczowie w okresie od 23 lutego 2022r. do 24 marca 2022r., z wyznaczonym terminem składania uwag do dnia 08 kwietnia 2022r. Dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 10 marca 2022r. o godz. 12^{00} w świetlicy Urzędu Miejskiego w Pińczowie.
2. W terminie zgłoszone zostało pięć uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego:

1) UWAGA NR 1:
Treść uwagi:
Niewprowadzanie do planu rzędnej lustra wody zbiornika „Pompa".
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Teren zbiornika „Pompa" oznaczony w planie symbolem „WS".
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Rzędna lustra wody zbiornika „Pompa" została wprowadzona na podstawie stanu prawnego określonego w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów turystyczno-wypoczynkowych Gacki-Leszcze, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/150/04 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 kwietnia 2004r.

2) UWAGA NR 2:
Treść uwagi:
W związku z ochroną wód powierzchniowych i utrzymaniem odpowiedniego stanu jakości wody zwiększenie odległości linii zabudowy od wyznaczonej na rysunku planu linii brzegowej z 10m do 20m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Cały obszar planu.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
W zakresie ochrony środowiska, przyrody czy zasobów wodnych wprowadzono ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Brak podstaw prawnych do wprowadzenia tego typu linii zabudowy.

3) UWAGA NR 3:
Treść uwagi:
Zmiana z „terenów zalesień" na „tereny rolnicze"..
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Części działki nr 201, obręb Gacki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Brak zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów. Działka obecnie w wskazanej części użytkowana jest rolniczo i nadal może pozostawać w dotychczasowym użytkowaniu zgodnie z zapisami projektu planu.

4) UWAGA NR 4:
Treść uwagi:
Umożliwienie wykonania rowu odwadniającego lub zbiornika wodnego na obszarach oznaczonych symbolami UT6 oraz ZP5.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Teren oznaczony w planie symbolami „UT6" i „ZP5".
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej umożliwienia wykonania zbiornika wodnego na obszarze oznaczonym symbolem UT6. Brak zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów.

5) UWAGA NR 5:
Treść uwagi:
Zniesienie opłaty planistycznej (§42 projektu planu) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami UT4 i UT5, które w obowiązującym planie przeznaczone są pod zabudowę.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:
Teren oznaczony w planie symbolami „UT4" i „UT5".
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uwagi:
Uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie:
Zgodnie z art.15 ust.1 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną. Aby taka opłata została naliczona – muszą nastąpić przesłanki do jej naliczenia, o których mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§2

1. Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pińczowie w okresie od 18 maja 2022r. do 15 czerwca 2022r., z określonym terminem składania uwag do dnia 01 lipca 2022r. Termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego wyznaczono na dzień 26 maja 2022r. o godz. 12^{00} w świetlicy Urzędu Miejskiego w Pińczowie.
2. W wskazanym okresie nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/464/2022
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Pińczowie ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zm.) z:

1) dochodów własnych budżetu gminy;
2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/464/2022

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 31 sierpnia 2022 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę