



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 1670

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 12.04.2023 12:00:59



UCHWAŁA NR LI/546/2023 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/351/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zmianami, Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszarów objętych planem zostały wyznaczone na załącznikach graficznych nr 1.1, 1.2 i 1.3 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załącznikach graficznych nr 1-3 do uchwały Nr XXXII/351/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 września 2021 r.

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, składający się z integralnych załączników graficznych nr 1.1, 1.2 i 1.3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

- 1) ciągu pieszo-rowerowym – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch pieszy i/lub rowerowy;
 - 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
 - 3) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
 - 4) ISOK – należy przez to rozumieć Informatyczny System Osłony Kraju;
 - 5) jaskrawej kolorystyce – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem:
 - a) dyżurek lub portierni lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami U lub P od strony dróg wskazanych w planie do obsługi komunikacyjnej, których lokalizowanie dopuszcza się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
 - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie stanowiło nie mniej niż 51% powierzchni działki budowlanej,
 - b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 8) punkcie sezonowym – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej lub handlowej, o maksymalnej:
 - a) wysokości do 3,5 m,
 - b) powierzchni zabudowy do 25 m²;
 - 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.
- § 4.1.** Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
- 1) w zakresie załącznika graficznego nr 1.1:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 2) w zakresie załącznika graficznego nr 1.2:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu,
 - e) granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) w zakresie załącznika graficznego nr 1.3:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) strefa wydzielenia wewnętrznego związana z ochroną przyrody,
 - e) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu,
 - f) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej,
 - g) granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) w zakresie załącznika graficznego nr 1.1:
- a) wymiarowanie [m],
 - b) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - c) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) Nadnidziański Park Krajobrazowy - (cały obszar objęty jednostką przestrzenną 1),
 - e) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001),
 - f) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003),
 - g) granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy",
 - h) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE) - (cały obszar objęty jednostką przestrzenną 1);
- 2) w zakresie załącznika graficznego nr 1.2:
- a) wymiarowanie [m],
 - b) granica administracyjna miasta Pińczów,
 - c) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - d) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Siedem Źródeł" i "Grodzisko",
 - f) granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
 - g) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu tożsama z granicą otuliny Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
 - h) napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - i) kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia,

- j) wnetrzowa stacja transformatorowa,
 - k) słupowa stacja transformatorowa,
 - l) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE) - (cały obszar objęty jednostką przestrzenną 2);
- 3) w zakresie załącznika graficznego nr 1.3:
- a) wymiarowanie [m],
 - b) granica administracyjna miasta Pińczów,
 - c) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - d) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem,
 - e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat),
 - o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat),
 - f) granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat),
 - g) wał przeciwpowodziowy (wg ISOK),
 - h) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego,
 - i) Nadnidziański Park Krajobrazowy (cały obszar objęty jednostką przestrzenną 3),
 - j) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001),
 - k) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003),
 - l) granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy",
 - m) przejście dla małych zwierząt w postaci przepustu suchego,
 - n) przejście dla średnich zwierząt po powierzchni drogi,
 - o) napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - p) napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia - do demontażu,
 - q) projektowana kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - r) słupowa stacja transformatorowa,
 - s) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200,
 - t) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - u) stacja redukcyjno-pomiarowa I st,
 - v) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE) - (cały obszar objęty jednostką przestrzenną 3).
3. Ustala się następujące zasady numerowania terenów – oznaczenie terenu składa się z:
- 1) numeru porządkowego danej jednostki przestrzennej w zakresie od 1 do 3, nadanego zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne wskazaną na rysunku planu;
 - 2) numeru porządkowego określonego w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia, oddzielonego od numeru jednostki przestrzennej kropką;
 - 3) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu, przy czym w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia terenu, przeznaczenia oddzielone są łącznikiem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - f) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - g) R – teren rolniczy,
 - h) RNL – teren łąk i pastwisk,
 - i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - j) KSO – teren zabudowy obsługi komunikacji samochodowej,
 - k) KSp – teren parkingów powierzchniowych,
 - l) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej,
 - m) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - n) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
 - o) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - p) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na terenach oznaczonych symbolami MN:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 4) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od wejścia planu w życie) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie:
 - a) 5% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku:
 - maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) 10% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) 1 m w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku wysokości zabudowy;
- 6) dla istniejących budynków lub ich części:
- a) usytuowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki,
 - b) usytuowanych bezpośrednio przy nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, przy czym w przypadku realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku, zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 6,
 - c) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż wynika to przepisów odrębnych lub ustaleń planu dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości,
 - d) o geometrii lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii lub kolorystyki dachu, z zastrzeżeniem: w przypadku przebudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu obowiązuje nakaz zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w planie;
- 7) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

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

- 1) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na terenach:
 - a) 3.1MN, 3.1MN-U, 3.2U, 3.3U, 3.4U zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) 1.1US, 1.2US, 3.1U zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.1U, 2.2U, 2.3U zlokalizowanych w zasięgu terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Siedem Źródeł" i "Grodzisko" zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Siedem Źródeł” i „Grodzisko” zlokalizowanego w miejscowości Pińczów, gmina Pińczów, powiat pińczowski, województwo świętokrzyskie;
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach:
 - a) oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczonych symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1.1US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) 1.2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, przy czym w przypadku lokalizacji na terenie budynków zamieszkania zbiorowego ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
- a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 6) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi, z zastrzeżeniem: §11 pkt 9,
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 7) w celu ochrony istniejących szlaków migracyjnych zwierząt:
- a) strefę wydzielenia wewnętrznego związaną z ochroną przyrody, w zasięgu której obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - wiat,
 - altan,
 - parkingów,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości w zasięgu:
 - strefy wydzielenia wewnętrznego związanej z ochroną przyrody,
 - terenu 3.1R;
- 8) w celu ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych zlokalizowanych w szczególności na terenach, o których mowa w §11 pkt. 4 i 5, w pierwszej kolejności obowiązek ich wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 9) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
- 10) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- § 8.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, U, US:
- 1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:
 - a) elewacji budynków,
 - b) materiałów wykończeniowych budynków;
 - 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu zabytków archeologicznych (tj. podziemnych struktur archeologicznych, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych) wraz ze strefą ochrony archeologicznej, w zasięgu których, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne, obejmujących stanowiska archeologiczne o nr AZP:

- 1) 93-62/14;
- 2) 93-62/19;
- 3) 93-62/24.

2. W granicach obszarów objętych planem nie występują:

- 1) formy ochrony zabytków;
- 2) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzenią publiczną tereny oznaczone symbolami US i ZP, w obszarze których obowiązuje stosowanie:

- 1) rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) zróżnicowania kolorystycznego nawierzchni przestrzeni:

a) ciągów:

- pieszo-rowerowych,
- jezdnych,

b) parkingowych;

- 3) obiektów małej architektury o wysokich walorach estetycznych.

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

- 1) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat) obejmujący w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 3: 3.1MN-U, 3.2RNL, 3.1KDL,
 - b) o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat) obejmujący w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 3: 3.1MN-U, 3.3U, 3.2RNL, 3.1KDL;
- 2) wskazuje się obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) obejmujący w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 3: 3.1MN, 3.1MN-U, 3.3U, 3.1R, 3.2RNL, 3.1KDL;
- 3) wskazuje się strefę ochronną wału przeciwpowodziowego obejmującą część terenu 3.1RNL zlokalizowanego w jednostce przestrzennej 3, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskazuje się Nadnidziański Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obejmujący w całości wszystkie tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych 1 i 3,
 - b) obejmujący w całości następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 2: 2.7MN, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.3U, 2.3R, 2.4R, 2.8KDW,
 - c) obejmujący w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 2: 2.1KDG, 2.1KDG, 2.2KDG;

- 5) wskazuje się Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu stanowiący otulinę Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obejmujący wyłącznie tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 2, z wyjątkiem:
 - terenów 2.7MN, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.3U, 2.3R, 2.4R, 2.8KDW,
 - części terenów 2.1KDG, 2.1KDZ, 2.2KDZ;
- 6) wskazuje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001) obejmujący w całości wszystkie tereny zlokalizowane w jednostkach 1 i 3, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) wskazuje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obejmujący w całości następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej:
 - 1: 1.1ZP, 1.1WS, 1.2WS,
 - 3: 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.1R, 3.1WS,
 - b) obejmujący w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej:
 - 1: 1.2US, 1.1KDL,
 - 3: 3.1MN-U, 3.2RNL, 3.1KDL;
- 8) wskazuje się korytarz ekologiczny "Dolina Nidy" obejmujący:
- a) w całości wszystkie tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 1, z wyjątkiem terenu 1.1US,
 - b) w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej:
 - 1: 1.1US,
 - 3: 3.1MN, 3.1MN-U, 3.2RNL, 3.1KDL;
- 9) wskazuje się granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Siedem Źródeł" i "Grodzisko", w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- a) obejmującego w całości następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 2: 2.1MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.3MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.1U, 2.3U, 2.3R, 2.4R, 2.3KDL, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.1KDD, 2.4KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW,
 - b) obejmującego w części następujące tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej 2: 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN-U, 2.2U, 2.1KDG, 2.2KDL, 2.2KDD, 2.3KDW, 2.5KDW;
- 10) wskazuje się granicę strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, o łącznej szerokości 6 m, po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której w przypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejącej zabudowy obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) wskazuje się pod wszystkimi obszarami objętymi planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) stwierdza się, że w granicach obszarów objętych planem nie występują:
- a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 13) w granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.
- § 12.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- a) oznaczonych symbolami MN, MN-U na 400 m²,
 - b) oznaczonych symbolami U, US, P, KSO na 1000 m²,
 - c) pozostałych na 5 m², z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R, RNL, WS;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
- a) oznaczonych symbolami MN, MN-U na 10 m,
 - b) oznaczonych symbolami U, US, P, KSO na 30 m,
 - c) pozostałych na 2 m, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami R, RNL, WS;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:

- 1) dojść lub dojazdów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały pod:

- 1) dojeżdża lub dojazdy;
- 2) parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, z zastrzeżeniem: nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- 1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w obrębie której obowiązuje nakaz jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej:
 - a) w szczególności:
 - zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
 - zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
 - b) z zastrzeżeniem: w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa techniczna nie obowiązuje;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenu:
 - 2.1KDG w ciągu przebiegu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 766 (wschodnia obwodnica Pińczowa),
 - 2.1KDG w ciągu przebiegu istniejącej drogi zbiorczej (ul. Leśna) z powiązaniem od zachodu z ul. Nowowiejską,
 - 2.2KDG w ciągu przebiegu istniejącej drogi zbiorczej (ul. Leśna),
 - 1.1KDL w ciągu przebiegu istniejącej drogi lokalnej (ul. Pałęki) z powiązaniem od wschodu z ul. Republiki Pińczowskiej,
 - 2.3KDL w ciągu przebiegu istniejącej drogi lokalnej (ul. Nowowiejska),
 - 2.1KDW, 2.3KDW w ciągu przebiegu istniejących dróg wewnętrznych z powiązaniem od zachodu z ul. Nowowiejską,
 - c) powiązanie terenu 2.8KDW z istniejącą drogą serwisową drogi wojewódzkiej nr 766 (wschodnia obwodnica Pińczowa),
 - d) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - a) ustalone w planie tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu, lecz poza jego granicami, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) ustalone w planie tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, z zastrzeżeniem: zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu 2.3P poprzez teren 2.3KDW,
 - c) dojścia i dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) 2.1P poprzez drogę serwisową zrealizowaną na terenie 2.1KDG zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) 1.1US poprzez istniejące wjazdy dostępne od strony terenu 1.1KSp;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach hotelarskich,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych,
 - e) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w usługach:
 - oświaty,

- opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- kultury i rozrywkowych,
- f) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,
- g) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach obsługi komunikacji samochodowej,
- h) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych lub rzemiosła,
- i) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
- j) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem: terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci ciepłowniczej,
 - b) indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem: §11 pkt 9,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 11) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) w szczególności z zakresu:
 - utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Pińczów,
 - b) z zastrzeżeniem: §11 pkt 9;
- 12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub ogrodów deszczowych oraz z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;

13) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:

- a) odpadów,
- b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
- c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pińczów;

14) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

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

- 1) MN, MN-U, U, P, KSO, KDW w wysokości 30%,
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 3.1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) zabudowę usługową, w tym rzemiosło, przy czym dopuszcza się realizację usług lub rzemiosła w budynkach:
 - wolno stojących,
 - mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem: powierzchnia całkowita usług lub rzemiosła, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) altany,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia lub dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe, w tym parkingi, z zastrzeżeniem: ust. 2 pkt 6 lit. b,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych, usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych do 5 m,
 - b) budowli do 5 m, z wyjątkiem:

- obiektów małej architektury,
 - budowli stanowiących elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach:
- a) 2.1MN do 50%,
 - b) 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN do 40%,
 - c) pozostałych do 30%,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach:
- a) 2.1MN na 40%,
 - b) 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN na 50%,
 - c) pozostałych na 60%;
- 5) dachy:
- a) płaskie, z zastrzeżeniem: na terenach 2.7MN, 3.1MN dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie na budynkach innych niż mieszkalne lub usługowe oraz na budowlach,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
 - nachylenie połaci dachu w przedziale od 15° do 45°,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów służących do obsługi zabudowy usługowej lub rzemiosła,
 - c) garaży:
 - wolno stojących,
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej o podstawowym przeznaczeniu terenu dla budynku:
- 1) wolno stojącego na terenach:
- a) 2.7MN, 3.1MN na 1000 m²,
 - b) pozostałych na 600 m²;
- 2) w zabudowie bliźniaczej na terenach:
- a) 2.7MN, 3.1MN na 400 m²,
 - b) pozostałych na 300 m²;
- 3) w zabudowie szeregowej na terenach:
- a) 2.7MN, 3.1MN na 200 m²,

b) pozostałych na 150 m².

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) pogrzebami i działalnością pokrewną,

b) gospodarowaniem odpadami;

2) na terenie 3.1MN, w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q_{0,2%} - raz na 500 lat), na etapie procesu inwestycyjnego:

a) nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi,

b) zakaz realizacji:

- kondygnacji podziemnych,

- suterenu,

c) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q_{0,2%} według map zagrożenia powodziowego dostępnymi w ISOK.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 3.1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną,

b) usługową, w tym rzemiosło;

2) przeznaczenie towarzyszące pod:

a) altany,

b) wiaty,

c) dojścia lub dojazdy,

d) stanowiska postojowe, w tym parkingi, z zastrzeżeniem: ust. 2 pkt 6 lit. b,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:

- dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

3) w przypadku zagospodarowania działki budowlanej pod funkcje wyłącznie usługowe dopuszczenie dodatkowo, poza elementami wymienionymi w ust. 2, przeznaczenie towarzyszące pod budynki:

a) gospodarcze,

b) garażowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych do 5 m,
 - b) budowli do 5 m, z wyjątkiem:
 - obiektów małej architektury,
 - budowli stanowiących elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na:
- a) terenie 3.1MN-U na 50%,
 - b) terenach pozostałych na 30%;
- 5) dachy:
- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połaci dachu w przedziale od 15° do 45°,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów służących do obsługi zabudowy usługowej lub rzemiosła,
 - c) garaży:
 - wolno stojących,
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę:
- 1) mieszkaniową jednorodzinną dla budynku:
- a) wolno stojącego na 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej na 300 m²;
- 2) usługową na 1000 m².
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz:
- 1) lokalizowania usług związanych z:
- a) pogrzebami i działalnością pokrewną,
 - b) gospodarowaniem odpadami;

- 2) realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 3) na terenie 3.1MN-U, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat) oraz w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat), na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi. Ponadto, w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) ustala się:

a) zakaz realizacji:

- kondygnacji podziemnych,
- suterenu,

b) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q0,2% według map zagrożenia powodziowego dostępnymi w ISOK.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1U, 2.2U, 3.2U, 3.3U, 3.4U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło;

2) towarzyszące pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym:

- na terenie 2.1U dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących lub realizację lokali mieszkalnych w budynku usługowym, z zastrzeżeniem: powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
- na terenach pozostałych dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych wyłącznie w budynku usługowym, z zastrzeżeniem: powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

b) altany,

c) wiaty,

d) budynki gospodarcze,

e) budynki garażowe,

f) dojścia lub dojazdy,

g) stanowiska postojowe, w tym parkingi,

h) obiekty małej architektury,

i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych na terenie 2.2U do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowych, mieszkalnych na terenach pozostałych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych do 5 m,

b) budowli do 5 m, z wyjątkiem:

- obiektów małej architektury,

- budowli stanowiących elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
 - 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną:
 - na terenie 2.2U na 1,5,
 - na terenach pozostałych na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 2.2U do 60%,
 - b) na terenach pozostałych do 40%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 2.2U na 20%,
 - b) na terenach pozostałych na 50%;
 - 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połączenia dachu w przedziale od 15° do 45°,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży:
 - wolno stojących,
 - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m².
4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania usług związanych z:
 - a) pogrzebami i działalnością pokrewną,
 - b) gospodarowaniem odpadami;
 - 2) na terenie 3.3U w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat) oraz w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) na etapie procesu inwestycyjnego nakaz stosowania technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi. Ponadto, w zasięgu obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) ustala się:

a) zakaz realizacji:

- kondygnacji podziemnych,
- suterenu,

b) nakaz wynoszenia najniższego poziomu kondygnacji z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi powyższej głębokości zalewu Q0,2% według map zagrożenia powodziowego dostępnymi w ISOK.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.3U, 3.1U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło;

2) towarzyszące pod:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze,
- d) dojścia lub dojazdy,
- e) stanowiska postojowe, w tym parkingi,
- f) obiekty małej architektury,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych do 5 m,

b) budowli do 5 m, z wyjątkiem:

- obiektów małej architektury,
- budowli stanowiących elementy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 1,5,
- b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie:

- a) 2.3U do 60%,
- b) 3.1U do 70%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

5) dachy:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu w przedziale od 15° do 45°,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,

b) parkingów,

c) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m².

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług związanych z:

1) pogrzebami i działalnością pokrewną;

2) gospodarowaniem odpadami.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1US, 1.2US ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod usługi sportu i rekreacji;

2) towarzyszące pod:

a) zabudowę usług:

- gastronomicznych,

- hotelarskich,

- handlu detalicznego,

- opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

- oświaty,

- kulturalnych i rozrywkowych,

b) budynki zamieszkania zbiorowego;

c) altany,

d) wiaty,

e) budynki gospodarcze,

f) dojścia lub dojazdy,

g) ciągi pieszo-rowerowe,

h) stanowiska postojowe, w tym parkingi,

i) punkty sezonowe,

j) obiekty małej architektury,

k) zieleń urządzoną,

l) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie 1.1US do 15 m, z zastrzeżeniem: lit. c, d oraz ustalona wysokość nie dotyczy obiektów małej architektury,

- b) na terenie 1.2US do 8 m, z zastrzeżeniem: lit. c, d oraz ustalona wysokość nie dotyczy obiektów małej architektury,
- c) do 5 m dla:
 - budynków gospodarczych,
 - wiat,
 - altan,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,6,
 - b) minimalną na 0,01;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie:
 - a) 1.1US do 50%,
 - b) 1.2US do 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie:
 - a) 1.1US na 30%,
 - b) 1.2US na 60%;
- 5) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1P, 2.2P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) zabudowę usługową, w tym rzemiosło,
 - b) wiaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojścia lub dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe, w tym parkingi,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy na terenie:
 - a) 2.1P do 15 m, z zastrzeżeniem: pkt 2,

- b) 2.2P do 12 m, z zastrzeżeniem: pkt 2;
- 2) wysokości zabudowy ustalone w pkt 1 nie dotyczą:
 - a) obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 20 m,
 - b) budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,2,
 - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 6) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży wbudowanych w bryłę budynku produkcyjnego lub usługowego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.3P ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowę obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) zabudowę usługową, w tym rzemiosło,
 - b) wiaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojścia lub dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe, w tym parkingi,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 15 m,
 - b) budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 1,2,
 - b) minimalną na 0,01;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 60%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;
- 5) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) parkingów,
 - c) garaży.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zielenią urządzone;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) śródlądowe budowle hydrotechniczne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) punkty sezonowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy obiektów małej architektury;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną na 0,05,
 - b) minimalną na 0,0001;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 1%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;
- 5) dachy:
 - a) o dowolnej formie i nachyleniu,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1R, 2.2R, 2.3R, 2.4R, 3.1R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod tereny rolnicze w formie upraw;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) wiaty związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem terenu 3.1R,
 - b) dojazdy do pól,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie 2.1R dopuszcza się dodatkowo, poza elementami wymienionymi w ust. 1 pkt 2, przeznaczenie towarzyszące pod budowle rolnicze.

3. Dopuszcza się użytkowanie wszystkich terenów w formie:

- 1) sadów;
- 2) łąk i pastwisk;
- 3) rowów.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla wiat do 8 m,

b) pozostałej do 12 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy:

- obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 15 m,
- budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70%;

3) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
- nachylenie połączeń dachu w przedziale od 15° do 45°,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1RNL, 3.2RNL ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod łąki i pastwiska;

1) towarzyszące pod:

a) dojścia lub dojazdy,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

2) użytkowanie łąk i pastwisk w formie przyrodniczo aktywnej;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 90%;

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1WS, 1.2WS, 3.1WS ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod wody powierzchniowe śródlądowe;

2) towarzyszące pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1KSO ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę obsługi komunikacji samochodowej;

2) towarzyszące pod:

a) usługi:

- gastronomiczne,
- handlu detalicznego w zakresie artykułów pierwszej potrzeby,

b) wiaty,

c) dojścia lub dojazdów,

d) stanowiska postojowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy do 12, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy:

a) obiektów małej architektury,

b) budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,01;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 60%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
- nachylenie połaci dachu w przedziale od 15° do 45°,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

6) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,

b) parkingów,

c) garaży.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1KSp ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod parking powierzchniowy;

1) towarzyszące pod:

a) punkty sezonowe,

- b) dojścia lub dojazdu,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: ustalona wysokość nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 10%.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1KDG ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogę publiczną klasy głównej;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się dopuszczenie lokalizowania przegród przeciwhałasowych wzdłuż drogi o parametrach geometrycznych zapewniających zachowanie na terenach sąsiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 28,3 m do 102 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1KDZ, 2.2KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) 2.1KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 16,5 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach;
- 2) 2.2KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14 m do 16 m jak na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDL, 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 3.1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) ciągi pieszo-rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) 1.1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,7 m do 18 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach;
- 2) 2.1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 16,5 m do 21,5 m jak na rysunku planu;
- 3) 2.2KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 13 m jak na rysunku planu;
- 4) 2.3KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 1 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) 3.1KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,5 m do 20 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia:
 - a) ścięć na zakrętach,
 - b) pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1KDD, 2.2KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) towarzyszące pod:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokości dróg w liniach rozgraniczających na 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokości dróg nie uwzględniają pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW, 2.5KDW, 2.6KDW, 2.7KDW, 2.8KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) 2.1KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5 m do 34 m jak na rysunku planu, przy czym:
 - a) część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach;
- 2) 2.2KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,7 m do 14 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach;

- 3) 2.3KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 6 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach;
- 4) 2.4KDW, 2.6KDW, 2.8KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach;
- 5) 2.5KDW, 2.7KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 do 17,8 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach,
 - b) plac do zawracania samochodów o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

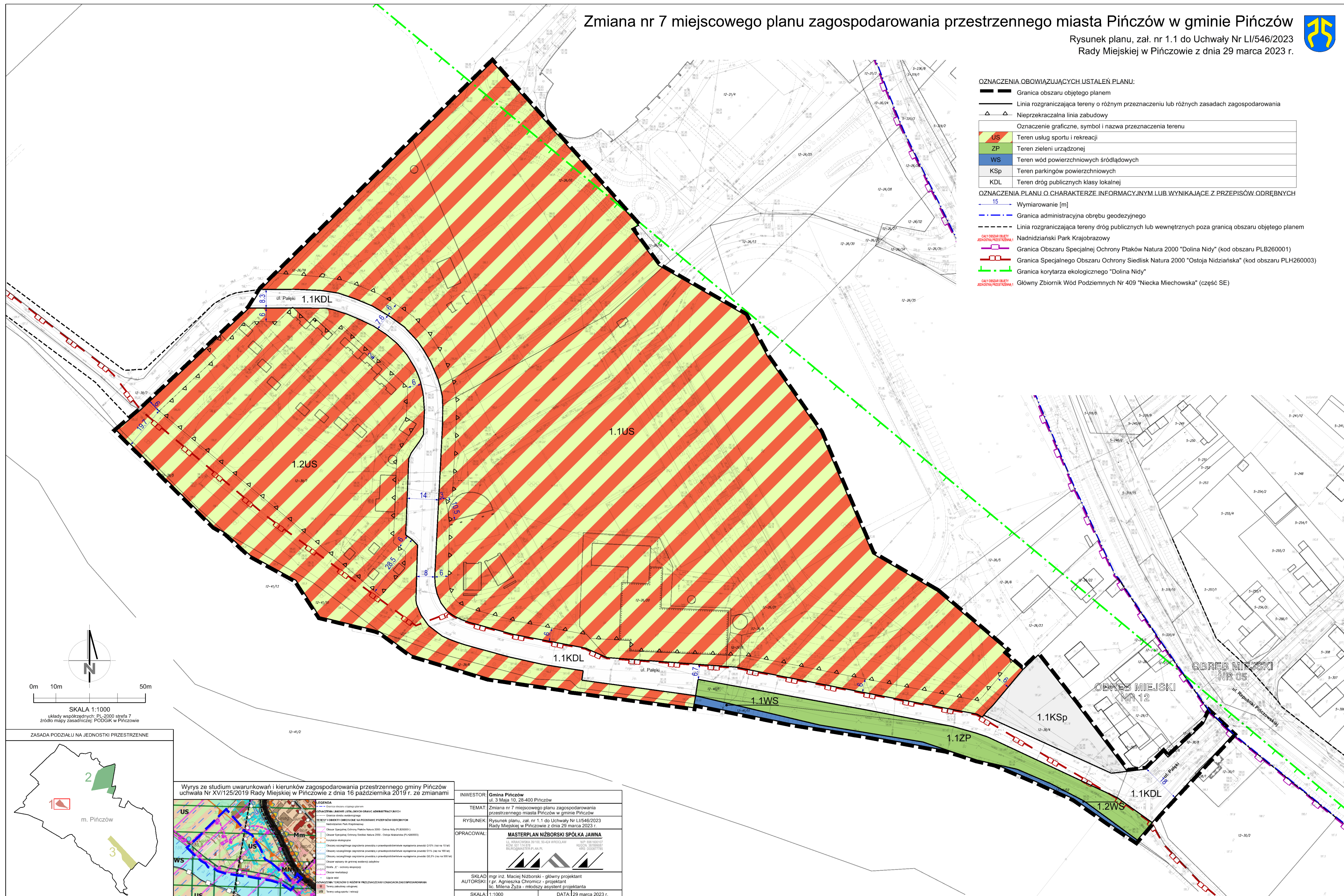
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

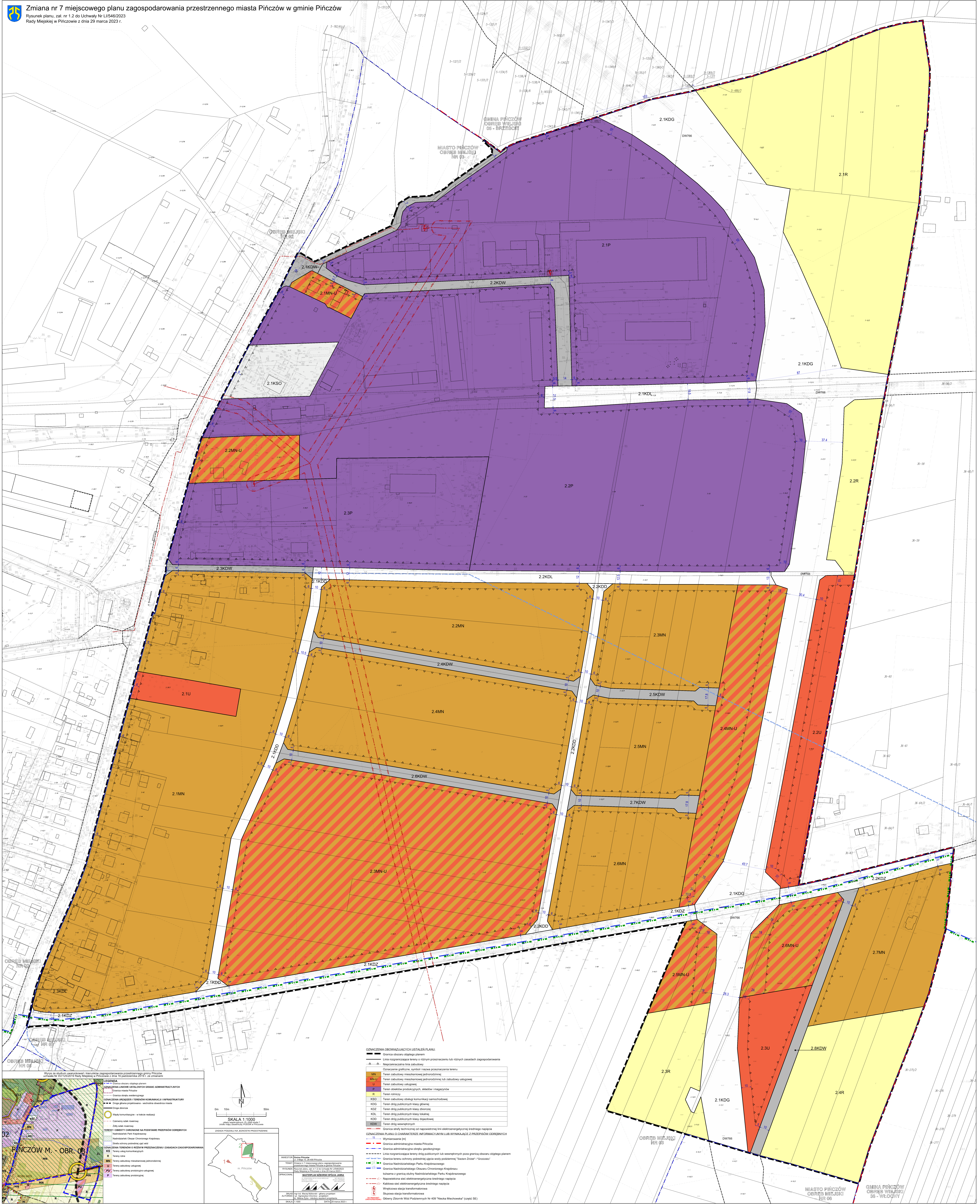
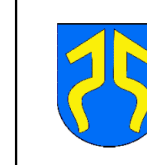
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

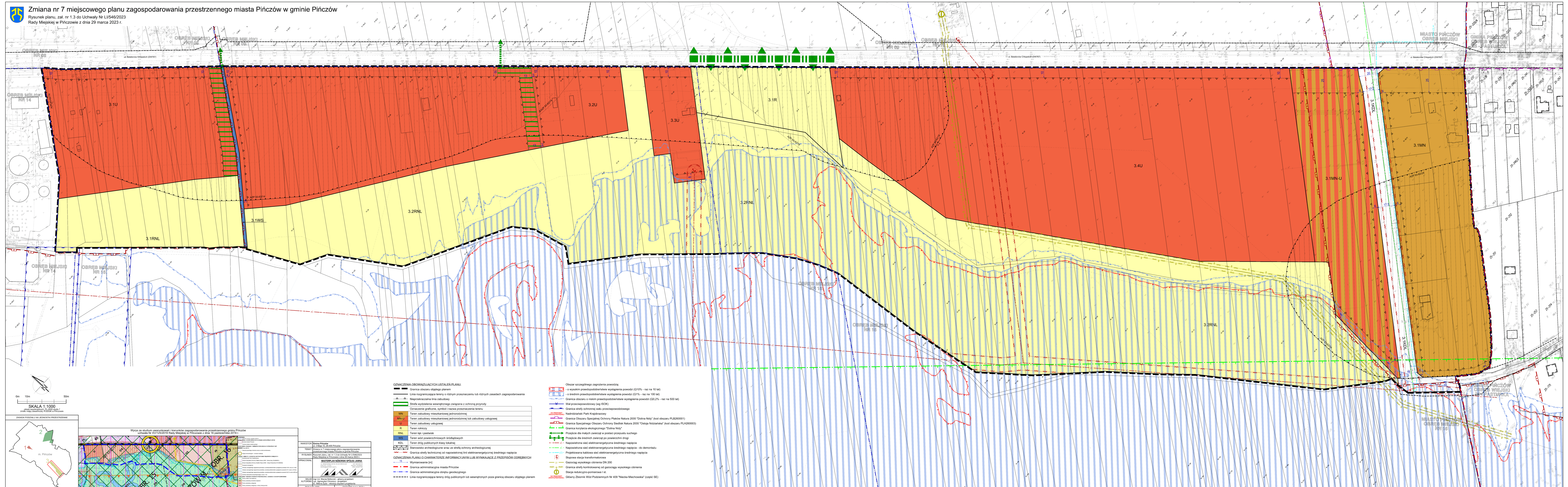
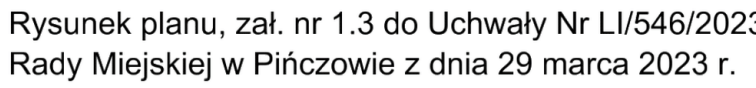
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pińczowie

Zdzisław Woźniak

Rysunek planu, zał. nr 1.1 do Uchwały Nr LI/546/2023
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 marca 2023 r.







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/546/2023

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 29 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/546/2023

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 29 marca 2023 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. 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 2022 r. poz. 1634 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 LI/546/2023

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 29 marca 2023 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę