DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 czerwca 2021 r.

Poz. 2000

Elektronicznie podpisany przez:
Zbigniew Adam Koniusz
Data: 08.06.2021 12:08:44

UCHWAŁA NR XXVIII/311/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie zmiany nr 6 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 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX/186/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 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" zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r., Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną dalej „planem".

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do Uchwały Nr XIX/186/2020 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

§ 2. Plan zawiera:

1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
2) część graficzną, którą stanowią rysunki planu w skali 1:1000, będące integralnymi załącznikami graficznymi nr 1A, 1B, 1C i 1D 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 planu, 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 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) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;

5) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych o charakterze prewencyjnym, polegających na obserwacji i analizie podziemnych struktur archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji prac ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, tarasy, schody oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały "Ustalenia ogólne" lub 3 "Ustalenia szczegółowe" nie stanowią inaczej;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym:

   a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum 75%, natomiast pozostała część elewacji może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,

   b) nadziemna część budynku nie może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: schody, zadaszenia oraz urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie obowiązujące linie zabudowy na maksymalną odległość 2,5 m;

8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym 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 55% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych,

   b) towarzyszące przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

9) **sezonowym punkcie gastronomicznym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, o maksymalnej:

   - wysokości do 3,5 m,

   - powierzchni zabudowy do 25 m^2;

10) **sezonowym punkcie handlowym** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny, tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, o maksymalnej:

   - wysokości do 3,5 m,

   - powierzchni zabudowy do 25 m^2;

11) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:

   a) dystrybucyjne sieci:

- gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
- elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,

b) sieci pozostałe w wykonaniu podziemnym;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania:

a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,

b) oznaczony symbolem;

13) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć urządzenia sportowe nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego, znajdujące się w wolnej przestrzeni, służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu lub rozrywce ruchowej o maksymalnej wysokości do 5 m;

14) **usłudze niepublicznej z zakresu oświaty** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z prowadzeniem niepublicznych:

a) szkół podstawowych,

b) przedszkoli,

c) żłobków;

15) **usłudze publicznej** – należy przez to rozumieć działalność usługową będącą celem publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:

a) budynków, wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punku tego obiektu;

17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wysokiej:

a) obsadzony minimum jednym rzędem:

- krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanej wysokości wzrostu od 3 m do 6 m,
- drzew o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 6 m,

b) przy czym:

- maksymalna wysokość zieleni izolacyjnej, do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych, nie może przekroczyć 3 m,
- dopuszcza się przerwanie zieleni izolacyjnej w miejscach istniejących dojść lub dojazdów.

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 i literowo-cyfrowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) A1.KDL lub B1.KDL lub C1.MN lub D1.U/P – symbol terenu;

2) granica obszaru objętego planem;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

7) **MW-U** – teren zabudowy:

a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub,

b) usługowej;

8) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

9) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) **MN-U** – teren zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub,

b) usługowej;

11) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

12) **U** – teren zabudowy usługowej;

13) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;

14) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

15) **U-P** – teren:

a) zabudowy usługowej lub,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

16) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami;

17) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

18) **KK-U** – teren:

a) komunikacji kolejowej lub,

b) zabudowy usługowej;

19) **KZO-U** – teren zabudowy:

a) obsługi publicznego transportu zbiorowego lub,

b) usługowej;

20) **KSO/U** – teren zabudowy obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową;

21) **KSP** - teren parkingów powierzchniowych;

22) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

23) **RZ** – teren łąk i pastwisk;

24) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

25) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;

26) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

27) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

28) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

29) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

30) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;

31) zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

32) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;

33) granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy biernej ochrony archeologicznej;

34) granica strefy E - ochrony ekspozycji;

35) granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

36) granica obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium);

37) obszar zieleni izolacyjnej;

38) projektowany szpaler drzew;

39) oś widokowa.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

1) wymiarowanie w [m];

2) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;

3) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem;

4) granica obszaru rewitalizacji Gminy Pińczów;

5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków:

a) Miasto Pińczów jako "miasto starodawne",

b) Jędrzejewska Kolej Dojazdowa;

6) zabytkowy budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

7) zabytkowa linia kolei wąskotorowej wpisana do rejestru zabytków;

8) granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (na załączniku graficznym nr 1A);

9) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Nadnidziański Park Krajobrazowy (na załącznikach graficznych nr 1B, 1C i 1D);

10) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (na załączniku graficznym nr 1A);

11) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001; na załącznikach graficznych nr 1B i 1C);

12) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003; na załącznikach graficznych nr 1B i 1C);

13) granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy";

14) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

15) wnętrzowa stacja transformatorowa;

16) ujęcie wody – studnia;

17) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE).

3. Ustala się następujące zasady nadawania symboli terenom, zgodnie z którymi oznaczenie każdego terenu składa się z:

1) litery o charakterze porządkowym od A do D nadaną zgodnie z zawartą na rysunku planu zasadą nadawania symboli terenom;

2) numeru o charakterze porządkowym, w obrębie litery:

a) A od 1 do 4,

b) B od 1 do 35,

c) C od 1 do 17,

d) D od 1 do 4;

3) symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu oddzielonego od litery i numeru, o których mowa powyżej kropką, przy czym w przypadku występowania więcej niż jednego przeznaczenia terenu, przeznaczenia oddzielone są znakiem dywizu lub ukośnikiem.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczeń terenów zawarte w §4 ust. 1 pkt 6 – 30 oraz w §17 – §41 uchwały.

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

1) lokalizowanie budynków:

   a) zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu i zwymiarowanymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

   b) od ściany lasu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki dopuszczenie zachowania budynków lub części budynków:

   a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały,

   b) usytuowanych na nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym w przypadku realizacji inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość 0,25 m,

   c) usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym zakazuje się przekroczenia zewnętrznego obrysu ścian wysuniętego przed nieprzekraczalną linię zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku na maksymalną odległość 0,25 m,

   d) o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami niniejszego planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii,

   e) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej,

   f) o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi niniejszym planem, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od wejścia planu w życie) poza te parametry i wskaźniki o maksymalnie:

      - 1 m w przypadku wysokości zabudowy,

      - 5% w przypadku intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

3) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały "Ustalenia szczegółowe" dotyczacych dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych;

4) ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały "Ustalenia szczegółowe", dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczą budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

5) zachowanie lub realizację szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym:

   a) minimalna gęstość nasadzeń drzew to 1 drzewo na każde 6 m szpaleru,

   b) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w miejscach istniejących dojść lub dojazdów do działek i budynków,

   c) należy uwzględnić:

      - istniejące zagospodarowanie terenu,

      - wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

6) nadrzędną moc ustaleń zawartych w §9 uchwały w odniesieniu do ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały "Ustalenia szczegółowe" dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego,

b) przedsięwzięć spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych w sprawie:

- utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,

- Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

3) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) **MW**, **KK-U**, **KZO-U**, **C10.U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MW-U**, **MW/U**, **MN-U**, **MN/U**, **B23.U**, **B34.U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, przy czym w przypadku lokalizacji na terenie **US** budynków zamieszkania zbiorowego ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) 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;

5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,

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;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

2. Pozostały zakres zasad kształtowania krajobrazu, niewymieniony w ust. 1 powyżej, zawarty jest w rozdziale 2 uchwały "Ustalenia ogólne" oraz 3 "Ustalenia szczegółowe".

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się na rysunku planu wymienione poniżej obszary i obiekty zabytkowe, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

   a) obszar wpisany do rejestru zabytków:

      - Miasto Pińczów jako "miasto starodawne" o nr rej. A.652 z 22.01.1947 r., obejmujący układ urbanistyczny miasta Pińczów,

      - Jędrzejowska Kolej Dojazdowa o nr. rej. A.1185/ 1 i 3 z 20.02.1995 r., obejmujący odcinek kolei wąskotorowej ze wszystkimi torami, rozjazdami i obiektami inżynieryjno-technicznymi,

   b) zabytkowy budynek stacji Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków o nr rej. A.661 z 20.02.1995 r.,

   c) zabytkową linię kolei wąskotorowej wpisaną do rejestru zabytków o nr rej. A.1185/1 i 3 z 20.02.1995 r.;

2) ustala się, w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych, ochronę następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

   a) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 15, oznaczony na rysunku planu nr 1, dla którego obowiązuje nakaz zachowania:

      - wysokości oraz bryły budynku,

      - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

      - faktury, kolorystyki oraz detalu architektonicznego elewacji,

      - rozplanowania otworów okiennych oraz drzwiowych elewacji,

   b) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 22, oznaczony na rysunku planu nr 2, dla którego obowiązuje nakaz zachowania:

      - wysokości oraz bryły budynku,

      - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

      - faktury, kolorystyki oraz detalu architektonicznego elewacji,

      - rozplanowania otworów okiennych oraz drzwiowych elewacji,

   c) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 23 (dawniej parowozownia), oznaczony na rysunku planu nr 3, dla którego obowiązuje nakaz zachowania:

      - wysokości oraz bryły budynku,

      - geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu,

      - faktury, kolorystyki oraz detalu architektonicznego elewacji,

      - rozplanowania otworów okiennych oraz drzwiowych elewacji,

   d) obszar Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej obejmujący pozostały odcinek kolei wąskotorowej w obrębie miasta, relacji Pińczów-Mozgawa, dla którego obowiązuje:

      - nakaz zachowania formy architektonicznej,

      - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

3) ustala się strefę A – ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamą ze strefą bierną ochrony archeologicznej, której przedmiotem ochrony jest przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych:

   a) obejmującą w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B9.KK-U**, **B23.U**, **B24.MN**, **B25.MN//U**, **B26.MW-U**, **B27.U-P**, **B28.U**, **B29.ZP**, **B30.KDL**, **B31.KDL**, **C1.MN**, **C2.MW**, **C3.UP**, **C4.MN-U**, **C5.KDZ**, **C6.MW-U**,

   b) obejmującą w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B4.KDG**, **B32.MW-U**, **B12.KDD**, **C8.KDG**,

c) w granicach której obowiązuje:

- kształtowanie zwartego układu zabudowy,
- dostosowanie budynków do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali oraz formy architektonicznej,
- kształtowanie kompozycji elewacji budynków eksponowanych od strony terenów dróg publicznych w nawiązaniu do budynków zabytkowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,
- kształtowanie placów w nawiązaniu do historycznych funkcji handlowych lub reprezentacyjnych,
- uporządkowanie zieleni poprzez podkreślenie układu rozplanowania i eksponowanie elementów przestrzennych placów i ulic,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych (w tym w formie nadzoru archeologicznego), których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne;

4) ustala się strefę E – ochrony ekspozycji:

a) obejmującą w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B23.U**, **B24.MN**, **B25.MN//U**, **B26.MW-U**, **B27.U-P**, **B28.U**,

b) obejmującą w części teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B4.KDG**,

c) w granicach której obowiązuje zabezpieczenie warunków eksponowania:

- historycznych terenów,
- zabytkowych obiektów,
- punktów widokowych,
- ważniejszych osi widokowych;

5) ustala się nakaz uwzględnienia ustaleń zawartych w gminnym programie opieki nad zabytkami dla Gminy Pińczów.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) jako przestrzeń publiczną tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B18.US**, **B22.US**;

2) stosowanie rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) nakaz zróżnicowania kolorystycznego nawierzchni przestrzeni:

a) ciągów:

- pieszo-rowerowych,
- jezdnych,

b) parkingowych;

4) pozostały zakres ustaleń, niewymieniony w pkt od 1 do 3 powyżej, zawarty jest w rozdziale 2 uchwały "Ustalenia ogólne" oraz rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe".

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

1) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Nadnidziański Park Krajobrazowy, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A1.KDL**, **A2.KDL**, **A3.U-P**, **A4.U** położonych w Otulinie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) wskazuje się Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **A1.KDL**, **A2.KDL**, **A3.U-P**, **A4.U**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

3) wskazuje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001):

a) obejmujący w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B1.KDL**, **B2.UP**, **B6.MW**, **B7.MN**, **B8.MW/U**, **B10.KDD**, **B11.MN**, **B13.MN**, **B14.KSO/U**, **B15.MN**, **B16.MN**, **B17.RZ**, **B18.US**, **B19.KDL**, **B20.WS**, **B21.ZP**, **B22.US**, **C10.U**, **C11.MN-U**, **C12.ZP**, **C13.KZO-U**, **C14.KSO/U**, **C15.KDW**, **C16.U**, **C17.US**,

b) obejmujący w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B3.KDL**, **B4.KDG**, **B9.KK-U**, **B12.KDD**, **C8.KDG**,

c) w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

4) wskazuje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003):

a) obejmujący w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B1.KDL**, **B2.UP**, **B20.WS**, **B21.ZP**, **C13.KZO-U**, **C14.KSO/U**, **C15.KDW**, **C16.U**, **C17.US**,

b) obejmujący w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B19.KDL**, **C8.KDG**, **C12.ZP**,

c) w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

5) wskazuje się korytarz ekologiczny "Dolina Nidy":

a) obejmujący w całości tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B18.US**, **B19.KDL**, **B20.WS**, **B21.ZP**, **C12.ZP**, **C13.KZO-U**, **C14.KSO/U**, **C15.KDW**, **C16.U**, **C17.US**,

b) obejmujący w części tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **B1.KDL**, **B2.UP**, **B22.US**, **C7.KDG**, **C8.KDG**, **C10.U**, **C11.MN-U**;

6) wskazuje się na terenie **B18.US** dwa ujęcia wód podziemnych, w zasięgu których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu numerem:

a) 1, o nazwie 8840015-ZKŁ. PRZETW. OWOC-B1 i nr id 55215,

b) 2, o nazwie 8840028-PRZ-OWOC. WARZYW.-S11 i nr id 106043;

7) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem brak jest:

a) terenów górniczych,

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

c) obszarów osuwania się mas ziemnych,

d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- **MW**, **MW-U**, **MW/U**, **US**, **U-P**, **U/P** na 1000 m^2,

- **MN**, **MN-U**, **MN/U** na 400 m^2,

b) na terenach pozostałych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B17.RZ**, na 5 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- **US** na 30 m,

- **MW**, **MW-U**, **MW/U**, **U-P** na 25 m,

- **U/P** na 15 m,

- **MN**, **MN-U**, **MN/U** na 10 m,

b) na terenach pozostałych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B17.RZ**, na 2 m;

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 prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równolegle do istniejących granic działek.

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

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

1) w przypadku realizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50 m obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

2) strefę techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w obrębie której obowiązuje:

a) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:

- zagospodarowywania działek,

- lokalizowania zabudowy,

- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV strefa techniczna nie obowiązuje;

3) obszar predysponowany do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium), w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

4) 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 m^2.

2. Pozostały zakres ustaleń dotyczący szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, niewymieniony w ust. 1 powyżej, zawarty jest w rozdziale 3 uchwały "Ustalenia szczegółowe".

§ 14. 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 powiązania drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem:

- **A1.KDL**, **A2.KDL** w ciągu przebiegu ul. Przemysłowej,

- **B1.KDL**, **B19.KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi lokalnej,

- **B3.KDL** w ciągu przebiegu ul. Łąkowej z powiązaniem od północy z ul. 3 Maja,

- **B4.KDG** w ciągu przebiegu ul. 3 Maja i ul. Republiki Pińczowskiej z powiązaniem od północny z ul. J. Wójcika,

- **B10.KDD** od północnego-zachodu z ul. Łąkową,
- **B30.KDL** w ciągu przebiegu ul. 1 Maja,
- **B31.KDL** w ciągu przebiegu ul. 3 Maja,
- **B33.KDL** w ciągu przebiegu ul. Żwirki i Wigury,
- **B35.KDW** w ciągu przebiegu istniejącej drogi wewnętrznej,
- **C5.KDZ** w ciągu przebiegu ul. Legionistów,
- **C7.KDG**, **C9.KDG** w ciągu przebiegu ul. Republiki Pińczowskiej,
- **C8.KDG** w ciągu przebiegu ul. Legionistów z powiązaniem od wschodu z ul. Armii Ludowej,

c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnym;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały "Ustalenia szczegółowe" nie stanowią inaczej, z:

a) ustalonych w planie dróg:

- publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG**,
- publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**,
- publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
- wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**,

b) ustalonego w planie terenu publicznej komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2.KPJ**,

c) dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza granicą obszaru objętego planem,

d) dojazdów wydzielonych w granicach terenów;

3) w przypadku realizacji dojść lub dojazdów obowiązek zachowania ich szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego,

c) 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach hotelarskich,

d) 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych, lecz nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 lokal gastronomiczny na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MW**, **MW-U**, **MW/U**, **US**, **UP**,
- 2 miejsca postojowe na 1 lokal gastronomiczny na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U**, **U-P**, **U/P**, **KK-U**, **KZO-U**, **KSO/U**,

e) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,

f) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w usługach kultury i rozrywkowych,

g) 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca siedzące w kinach, teatrach, salach widowiskowych,

h) 1 miejsce postojowe dla każdych 10 widzów w obiektach sportowych,

i) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,

j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 50 m^2 do 400 m^2, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 1 lokal usług handlu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U**, **U-P**, **U/P**,

k) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w usługach związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu,

l) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach obsługi komunikacji samochodowej,

m) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług pozostałych lub rzemiosła,

n) 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

o) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem:

- terenów dróg publicznych,

- stref zamieszkania,

- stref ruchu;

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 elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia w formie linii kablowych,

b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;

9) zaopatrzenie w ciepło:

a) z sieci ciepłowniczej,

b) z indywidualnych lub zbiorowych 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,

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 przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu wyznaczenia aglomeracji Pińczów;

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 lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wtórego wykorzystania,

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.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

1) **MW**, **MW-U**, **MW/U**, **MN**, **MN-U**, **MN/U**, **U**, **U-P** w wysokości 30%;

2) pozostałych w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B6.MW**, **C2.MW** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło, przy czym zlokalizowane wyłącznie w parterze budynków mieszkalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze, przy czym wyłącznie na terenie **B6.MW**;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie **B6.MW** dla budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych do 5 m,

b) na terenie **C2.MW** dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,

c) dla budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

d) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,5;

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

a) **B6.MW** na 30%,

b) **C2.MW** na 40%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie:

a) **B6.MW** na 40%,

b) **C2.MW** na 30%;

7) 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;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) na terenie **B6.MW** w formie:

- wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu,

b) na terenie **C2.MW** w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

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

1) gospodarowaniem odpadami;

2) obróbką kamieni, metali lub drewna;

3) pogrzebami i działalnością pokrewną.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B26.MW-U**, **B32.MW-U**, **C6.MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę:

a) mieszkaniową wielorodzinną,

b) usługową, w tym rzemiosło;

2) budynki zamieszkania zbiorowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
   a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
   b) bezpośrednio przy granicy tej działki;
2) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nakaz ich realizacji wyłącznie w parterze budynku;
3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zamieszkania zbiorowego, usługowych:
      - na terenie **B26.MW-U** do 10 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje,
      - na terenach pozostałych do 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
   b) budynków pozostałych do 5 m,
   c) budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) maksymalną na:
      - terenie **B26.MW-U** na 1,6,
      - terenach pozostałych na 2,0,
   b) minimalną na 0,5;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na:
   a) terenie **B26.MW-U** na 40%,
   b) terenach pozostałych na 50%;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;
7) 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;
8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
   a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
   b) garaży wolno stojących, przy czym wyłącznie na terenach **B26.MW-U**, **B32.MW-U**,
   c) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, zamieszkania zbiorowego lub usługowego, położonych:
      - poniżej poziomu terenu,
      - powyżej poziomu terenu, przy czym wyłącznie na terenie **B32.MW-U**.

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

1) na terenie **B26.MW-U** zakaz lokalizowania wiat przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) obróbką kamieni, metali lub drewna,

c) pogrzebami i działalnością pokrewną,

d) konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B8.MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje,

- pozostałych do 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,5;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) 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;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i położonych poniżej poziomu terenu.

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

1) gospodarowaniem odpadami;

2) obróbką kamieni, metali lub drewna;

3) pogrzebami i działalnością pokrewną;

4) konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B7.MN**, **B11.MN**, **B13.MN**, **B15.MN**, **B16.MN**, **B24.MN**, **C1.MN**, **D3.MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) usługi, w tym rzemiosło;

2) altany;

3) wiaty;

4) dojścia lub dojazdy;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych:

- na terenie **B7.MN** do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- na terenach pozostałych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) budynków pozostałych do 5 m,

c) budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną:

- na terenach **B24.MN**, **C1.MN** na 1,2,

- na terenach pozostałych na 0,8,

b) minimalną na 0,15;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie **B7.MN** na 50%,

b) na terenach pozostałych na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach **B24.MN**, **C1.MN** na 30%,

b) na terenach **B11.MN**, **B13.MN**, **B15.MN**, **B16.MN** na 40%,

c) na terenach **B7.MN**, **D3.MN** na 50%;

6) dachy:

a) na terenach **B24.MN**, **C1.MN**, **D3.MN**:

- płaskie,

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych dachu oraz nachyleniu połaci od 15° do 45°,

b) na terenach pozostałych 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;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynku:

a) wolno stojącego na 600 m^2,

b) w zabudowie:

- bliźniaczej na 300 m^2,

- szeregowej na 150 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:

a) dojścia lub dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,

e) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) pogrzebami i działalnością pokrewną;

2) zakaz lokalizowania wiat i altan przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) na terenach **B7.MN**, **B11.MN**, **B13.MN**, **B15.MN**, **B16.MN**, **C1.MN** zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C4.MN-U**, **C11.MN-U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę:

1) mieszkaniową jednorodzinną;

2) usługową, w tym rzemiosło.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) dojścia lub dojazdy;

4) miejsca postojowe;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) w przypadku zagospodarowania działki budowlanej pod funkcje wyłącznie usługowe realizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych nakaz:

a) ich realizacji wyłącznie w parterze budynku,

b) zachowania powierzchni całkowitej usług nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- pozostałych do 5 m,

b) budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na terenie:

- **C11.MN-U** na 0,8,

- **C4.MN-U** na 2,0,

b) minimalną na terenie:

- **C11.MN-U** na 0,15,

- **C4.MN-U** na 0,3;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

7) 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;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynku:

a) wolno stojącego na 600 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej na 300 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:

a) dojścia lub dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) sieci i rządzenia infrastruktury technicznej,

d) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,

e) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) pogrzebami i działalnością pokrewną;

2) zakaz lokalizowania wiat i altan przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenie:

a) **C4.MN-U**,

b) **C11.MN-U** od strony terenu **C9.KDG**;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B25.MN//U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) towarzyszące pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) dojścia lub dojazdy;

4) miejsca postojowe;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) 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, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,2,

b) minimalną na 0,3;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) 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;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 450 m^2;

2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:

a) dojścia lub dojazdy,

b) miejsca postojowe,

c) sieci i rządzenia infrastruktury technicznej,

d) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt 1 powyżej,

e) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

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

1) zakaz lokalizowania usług związanych z:

a) gospodarowaniem odpadami,

b) pogrzebami i działalnością pokrewną,

c) konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;

2) zakaz lokalizowania wiat i altan przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A4.U**, **B23.U**, **B28.U**, **B34.U**, **C10.U**, **C16.U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło;

2) towarzyszące pod:

a) budynki zamieszkania zbiorowego, przy czym wyłącznie na terenie **C10.U**,

b) wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, przy czym wyłącznie na terenie **B23.U**,

c) lokale mieszkalne, przy czym wyłącznie na terenie **B34.U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze;

5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, przy czym wyłącznie na terenach **B23.U**, **C10.U**, **C16.U**;

6) sezonowe punkty gastronomiczne, przy czym wyłącznie na terenach **B23.U**, **C10.U**, **C16.U**;

7) miejsca postojowe;

8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) na terenach **B23.U**, **B34.U** dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenach **A4.U**, **B23.U**, **B28.U**, **C10.U** dla budynków usługowych, zamieszkania zbiorowego, mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych do 12 m,

b) na terenach pozostałych dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych do 10 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków pozostałych do 5 m,

d) dla budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

e) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na terenach:

- **B23.U**, **B28.U** na 2,0,

- pozostałych na 1,5,

b) minimalną na 0,5;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach:

a) **B23.U**, **B28.U**, **C10.U** na 65%,

b) pozostałych na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach:

a) **B28.U**, **C10.U** na 15%,

b) **A4.U**, **B34.U**, **C16.U** na 20%,

c) pozostałych na 30%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu do 45°,

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

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży wielopoziomowych, z wyjątkiem terenu **B34.U**,

c) garaży wbudowanych w bryłę budynku:

- usługowego i położonych poniżej poziomu terenu,

- zamieszkania zbiorowego, mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

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) gospodarowaniem odpadami,

b) pogrzebami i działalnością pokrewną;

2) na terenie **B34.U** zakaz lokalizowania lokali mieszkalnych w parterze budynków usługowych;

3) na terenie **C10.U** lokalizowanie usług innych niż hotelarskie i gastronomiczne w budynkach zamieszkania zbiorowego wyłącznie w parterze budynku zamieszkania zbiorowego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B2.UP**, **C3.UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usług publicznych;

2) towarzyszące pod zabudowę usług gastronomicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze, przy czym wyłącznie na terenie **B2.UP**;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) na terenie **C3.UP** dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

   a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

   b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

   a) budynków:

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

      - pozostałych do 5 m,

   b) budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 5 m,

   c) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) maksymalną na 1,5,

   b) minimalną na 0,5;

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

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

6) dachy:

   a) płaskie,

   b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

      - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

      - nachylenie połaci dachu do 45°,

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

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

   a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

   b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego i położonych poniżej poziomu terenu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się na terenie **C3.UP** zakaz lokalizowania wiat i altan przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B18.US**, **B22.US**, **C17.US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod usługi sportu i rekreacji;

2) towarzyszące pod:

a) zabudowę usług:

- gastronomicznych,

- hotelarskich,

- handlu detalicznego,

b) budynki zamieszkania zbiorowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty;

3) dojścia lub dojazdy;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) garaże;

6) budynki gospodarcze;

7) sezonowe punkty:

a) gastronomiczne,

b) handlowe;

8) miejsca postojowe;

9) zieleń urządzoną;

10) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie **B18.US** do 8 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2,

b) na terenie **C17.US** do 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2,

c) na terenie **B22.US** do 15 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz pkt 2,

d) do 5 m dla:

- budynków gospodarczych,

- garażowych,

- wiat,

- altan;

2) parametry określone w pkt 1 lit. od a do c nie dotyczą budowli i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 0,6,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach **B18.US**, **C17.US** na 30%,

b) na terenie **B22.US** na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

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 miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wielopoziomowych, przy czym wyłącznie na terenie **B22.US**,

- wbudowanych w bryłę budynku usługowego i położonych powyżej poziomu terenu.

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

1) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych:

a) z zakresu obsługi imprez, spotkań, pokazów i wystaw plenerowych,

b) o maksymalnej wysokość pojedynczego obiektu do 10 m;

2) zakaz lokalizowania wiat, altan lub tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 4 pkt 1, przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) na terenie **B22.US** nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m na obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A3.U-P**, **B27.U-P** ustala się przeznaczenie pod:

1) zabudowę usługową, w tym rzemiosło;

2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki wyłącznie na terenie **B27.U-P** od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B28.U**;

2) maksymalną wysokość zabudowy na terenie:

a) **A3.U-P** do 15 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,

b) **B27.U-P** do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na terenie:

- **A3.U-P** na 1,5,

- **B27.U-P** na 2,0,

b) minimalną na 0,3;

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

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

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu do 45°,

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

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wielopoziomowych,

- wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub produkcyjnego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się na terenie **B27.U-P** nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m na obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1.U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę usługową, w tym rzemiosło;

2) towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) budynki gospodarcze;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,

b) bezpośrednio przy granicy tej działki;

2) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;

3) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną na 1,5,

b) minimalną na 0,1;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu do 45°,

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

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży:

- wolno stojących,

- wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub produkcyjnego, położonych poniżej lub powyżej poziomu terenu.

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

1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m na obszarze wskazanym na rysunku planu;

2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D2.KPJ**, **D4.KSp**.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B5.KK** ustala się przeznaczenie pod komunikację kolejową dla linii kolei wąskotorowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) dojścia lub dojazdy;

2) ciągi pieszo-rowerowe;

3) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) dla budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 3,5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

3) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu do 45°,

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

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B9.KK-U** ustala się przeznaczenie pod:

1) komunikację kolejową dla linii kolei wąskotorowej;

2) zabudowę usługową z zakresu usług:

a) związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu,

b) hotelarskich,

c) gastronomicznych,

d) kultury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) sezonowe punkty:

a) gastronomiczne,

b) handlowe;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną 0,8,

b) minimalną na 0,03;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu 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 miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego i położonych poniżej poziomu terenu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m na obszarach wskazanych na rysunku planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C13.KZO-U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę:

a) obsługi publicznego transportu zbiorowego,

b) zabudowę usługową z zakresu usług:

- związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu,

- hotelarskich,

- gastronomicznych,

- handlu detalicznego;

2) towarzyszące pod parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże wielopoziomowe;

4) sezonowe punkty gastronomiczne;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną 1,4,

b) minimalną na 0,03;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 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 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 miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) parkingów,

c) garaży wielopoziomowych.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz zachowania osi widokowej na zabytkową kaplicę św. Jana Nepomucena, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązuje:

1) kształtowanie posadzki oraz zieleni w sposób uczytelniający i podkreślający oś widokową oraz zabytkową kaplicę;

2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń przesłaniających zabytkową kaplicę.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B14.KSO/U**, **C14.KSO/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod zabudowę obsługi komunikacji samochodowej;

2) towarzyszące pod:

a) usługi:

- hotelarskie,

- gastronomiczne,

- handlu detalicznego w zakresie artykułów pierwszej potrzeby,

b) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) wiaty;

2) dojścia lub dojazdy;

3) garaże;

4) sezonowe punkty gastronomiczne;

5) miejsca postojowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy na terenie:

a) **B14.KSO/U** do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) **C14.KSO/U** do 12 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną 1,0,

b) minimalną na 0,05;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

5) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu 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 miejsc postojowych na powierzchni terenu,

b) parkingów,

c) garaży:

- wolno stojących, wyłącznie na terenie **B14.KSO/U**,

- wielopoziomowych,

- wbudowanych w bryłę budynku i położonych powyżej poziomu terenu.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się na terenie **B14.KSO/U** nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4 m na obszarach wskazanych na rysunku planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D4.KSp** ustala się przeznaczenie pod parking powierzchniowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) dojścia lub dojazdy;

2) sezonowe punkty:

a) handlowe,

b) gastronomiczne;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) dla budowli, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, do 3,5 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

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

3) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

- nachylenie połaci dachu do 45°,

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

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

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m na obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B21.ZP**, **B29.ZP**, **C12.ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej, dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) ciągi pieszo-rowerowe;

3) dojścia;

4) dojazdy, przy czym wyłącznie na terenie **C12.ZP**;

5) budowle hydrotechniczne, przy czym wyłącznie na terenach **B21.ZP**, **C12.ZP**;

6) sezonowe punkty gastronomiczne lub handlowe, przy czym wyłącznie na terenach **B21.ZP**, **C12.ZP**;

7) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, przy czym wyłącznie na terenie **C12.ZP**;

8) szalety, przy czym wyłącznie na terenie **C12.ZP**;

9) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną, z wyjątkiem:

   a) obiektów małej architektury,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m;

2) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) maksymalną 0,01,

   b) minimalną na 0,0001;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu na 1%, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) następujące gabaryty pojedynczego budynku:

   a) maksymalna szerokość elewacji frontowej do 10 m,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 m^2;

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

6) dachy:

   a) płaskie,

   b) dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje:

      - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,

      - nachylenie połaci dachu do 45°,

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

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m na obszarze wskazanym na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B17.RZ** ustala się przeznaczenie pod łąki i pastwiska.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) obiekty małej retencji;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość 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%.

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

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B20.WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe w tym kąpieliska.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) budowle hydrotechniczne;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B4.KDG**, **C7.KDG**, **C8.KDG**, **C9.KDG** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) zieleń urządzoną;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m.

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

1) **B4.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,5 m do 34,3 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia:

   a) skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności,

   b) istniejącego ronda Niepodległości;

2) **C7.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 23,3 m do 27 m jak na rysunku planu;

3) **C8.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 22,2 m do 30,5 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności;

4) **C9.KDG** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 22 m jak na rysunku planu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C5.KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) zieleń urządzoną;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13 m do 13,7 m jak na rysunku planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.KDL**, **A2.KDL**, **B1.KDL**, **B3.KDL**, **B19.KDL**, **B30.KDL**, **B31.KDL**, **B33.KDL** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) zieleń urządzoną;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m.

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

1) **A1.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 11,3 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

2) **A2.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 5,6 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

3) **B1.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 4 m jak na rysunku planu, przy czym:

a) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem,

b) szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;

4) **B3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 1 m do 12 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;

5) **B19.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 12 m jak na rysunku planu;

6) **B30.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 14,5 m jak na rysunku planu, przy czym:

a) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem,

b) szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;

7) **B31.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 12 m do 14,2 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;

8) **B33.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B10.KDD**, **B12.KDD** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) zieleń urządzoną;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ustala się maksymalną wysokość do 12 m.

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

1) **B10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13,5 m do 22 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;

2) **B12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,7 m do 26 m jak na rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B35.KDW**, **C15.KDW** ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

1) **B35.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 6 m jak na rysunku planu;

2) **C15.KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności,

b) plac do zawracania samochodów.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D2.KPJ** ustala się przeznaczenie pod publiczną komunikację pieszo-jezdną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających na 7 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość ciągu nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonymi polami widoczności.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

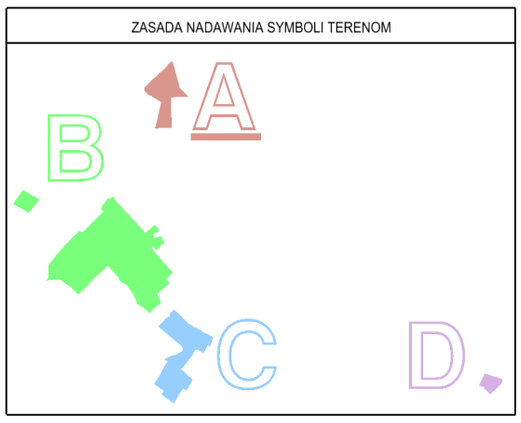
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pińczowie

Zdzisław Woźniak

Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Rysunek planu, zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów uchwała Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.

LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszary predysponowane do powstawania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestru (na podstawie katalogu osuwisk PIG)

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

U Tereny zabudowy usługowej

PU Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

A1.KDL Symbol terenu

Granica obszaru objętego planem

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

U Teren zabudowy usługowej

U-P Teren:
a) zabudowy usługowej lub
b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

KDL Teren dróg publicznych klasy lokalnej

Granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV

Granica obszaru predysponowanego do powstania osuwisk, osuwiska ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzania rejestracji (wg Studium)

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

6 Wymiarowanie w [m]

Granica administracyjna obrębu geodezyjnego

Linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem

pk Granica Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego

ochk Granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

eS Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE)

N

0 m 50m

SKALA 1:1000

MASTERPLAN
UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 873
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

INWESTOR:	Gmina Pińczów ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów		
TEMAT:	Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów		
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVIII/311/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku		
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski		
SKALA:	1:1000	DATA:	maj 2021 r.

Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Rysunek planu, zał. nr 1B do Uchwały Nr XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

- B1.KDL — Symbol terenu
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — Teren zabudowy:
  a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub
  b) usługowej
- MW/U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową
- U — Teren zabudowy usługowej
- UP — Teren zabudowy usług publicznych
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- U/P — Teren:
  a) zabudowy usługowej lub
  b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KK — Teren komunikacji kolejowej
- KK-U — Teren:
  a) komunikacji kolejowej lub
  b) zabudowy usługowej
- KSO/U — Teren zabudowy obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- RZ — Teren łąk i pastwisk
- WS — Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDL — Teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- Zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy biernej ochrony archeologicznej
- Granica strefy E - ochrony ekspozycji
- Obszar zieleni izolacyjnej
- Projektowany szpaler drzew

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 6 — Wymiarowanie w [m]
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem
- Granica obszaru rewitalizacji Gminy Pińczów
- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków:
  a) Miasto Pińczów jako "miasto starodawne"
  b) Jędrzejewska Kolej Dojazdowa
- Zabytkowy budynek wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków
- Zabytkowa linia kolei wąskotorowej wpisana do rejestru zabytków
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001)
- Granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003)
- Granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy"
- Wnętrzowa stacja transformatorowa
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Ujęcie wody - studnia
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE)

0 m 100m

SKALA 1:1000

MASTERPLAN
UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 8391968558, REGON: 362935724

INWESTOR:	Gmina Pińczów ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów
TEMAT:	Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1B do Uchwały Nr XXVIII/311/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski
SKALA: 1:1000	DATA: maj 2021 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów uchwała Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna
- Zabytkowa linia kolei wąskotorowej
- Ścieżka rowerowa
- Czarny szlak rowerowy
- Przyrodniczo-geologiczna ścieżka dydaktyczna

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 - Dolina Nidy (PLB260001)
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (PLH260003)
- Korytarze ekologiczne
- 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)
- Układ urbanistyczny: Miasto Pińczów jako "miasto starodawne"
- Zespół dawnych Koszar Kawaleryjskich
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Obszar wpisany do rejestru zabytków - strefa czynnej ochrony archeologicznej
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa „A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa „E" - ochrony ekspozycji
- Strefa biernej ochrony archeologicznej
- Obszar_rewitalizacji
- Ujęcie wód

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- KS — Tereny usług komunikacyjnych
- KK — Tereny komunikacji kolejowej
- ZN — Tereny zieleni nieurządzonej
- Mm — Tereny zabudowy miejskiej
- MW — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M — Tereny zabudowy ośrodków wiejskich
- U — Tereny zabudowy usługowej
- US — Tereny usług sportu i rekreacji

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM

A B C D

Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Rysunek planu, zał. nr 1C do Uchwały Nr XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku

C1.MN C2.MW C3.UP C4.MN-U C5.KDZ C6.MW-U C7.KDG C8.KDG C9.KDG C10.U C11.MN-U C12.ZP C13.KZO-U C14.KSO/U C15.KDW C16.U C17.US

OBRĘB MIEJSKI NR 05
OBRĘB MIEJSKI NR 12
OBRĘB MIEJSKI NR 13

ul. Pałęki, ul. Zacisze, ul. Legionistów, ul. Republiki Pińczowskiej, ul. Armii Krajowej, ul. Armii Ludowej

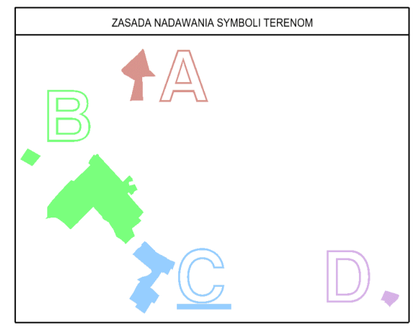
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

- C1.MN — Symbol terenu
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — Teren zabudowy: a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub b) usługowej
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — Teren zabudowy: a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub b) usługowej
- U — Teren zabudowy usługowej
- UP — Teren zabudowy usług publicznych
- US — Teren usług sportu i rekreacji
- KZO-U — Teren zabudowy: a) obsługi publicznego transportu zbiorowego lub b) usługowej
- KSO/U — Teren zabudowy obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącą zabudową usługową
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- KDG — Teren dróg publicznych klasy głównej
- KDZ — Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDW — Teren dróg wewnętrznych
- EW — Granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków
- A — Granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy biernej ochrony archeologicznej
- Projektowany szpaler drzew
- Oś widokowa

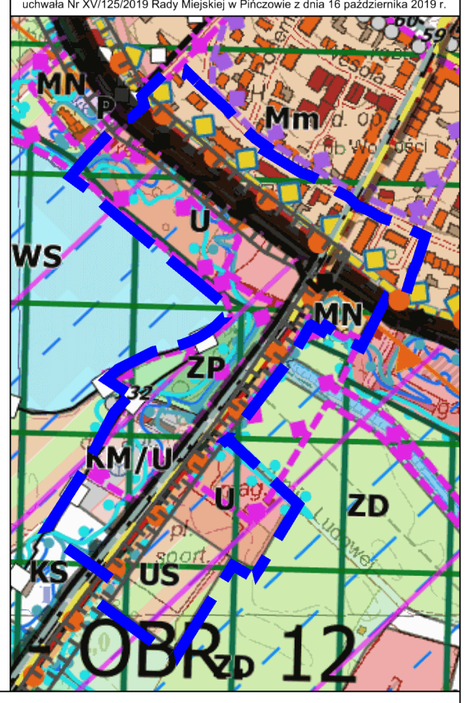
OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 6 — Wymiarowanie w [m]
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem
- Granica obszaru rewitalizacji Gminy Pińczów
- RZ — Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków: Miasto Pińczów jako "miasto starodawne"
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Nidy" (kod obszaru PLB260001)
- Granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru PLH260003)
- Granica korytarza ekologicznego "Dolina Nidy"
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE)

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów uchwała Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.



N

0 m 50m

SKALA 1:1000

MASTERPLAN
UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

INWESTOR:	Gmina Pińczów ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów	
TEMAT:	Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów	
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1C do Uchwały Nr XXVIII/311/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku	
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski	
SKALA:	1:1000	DATA: maj 2021 r.

LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

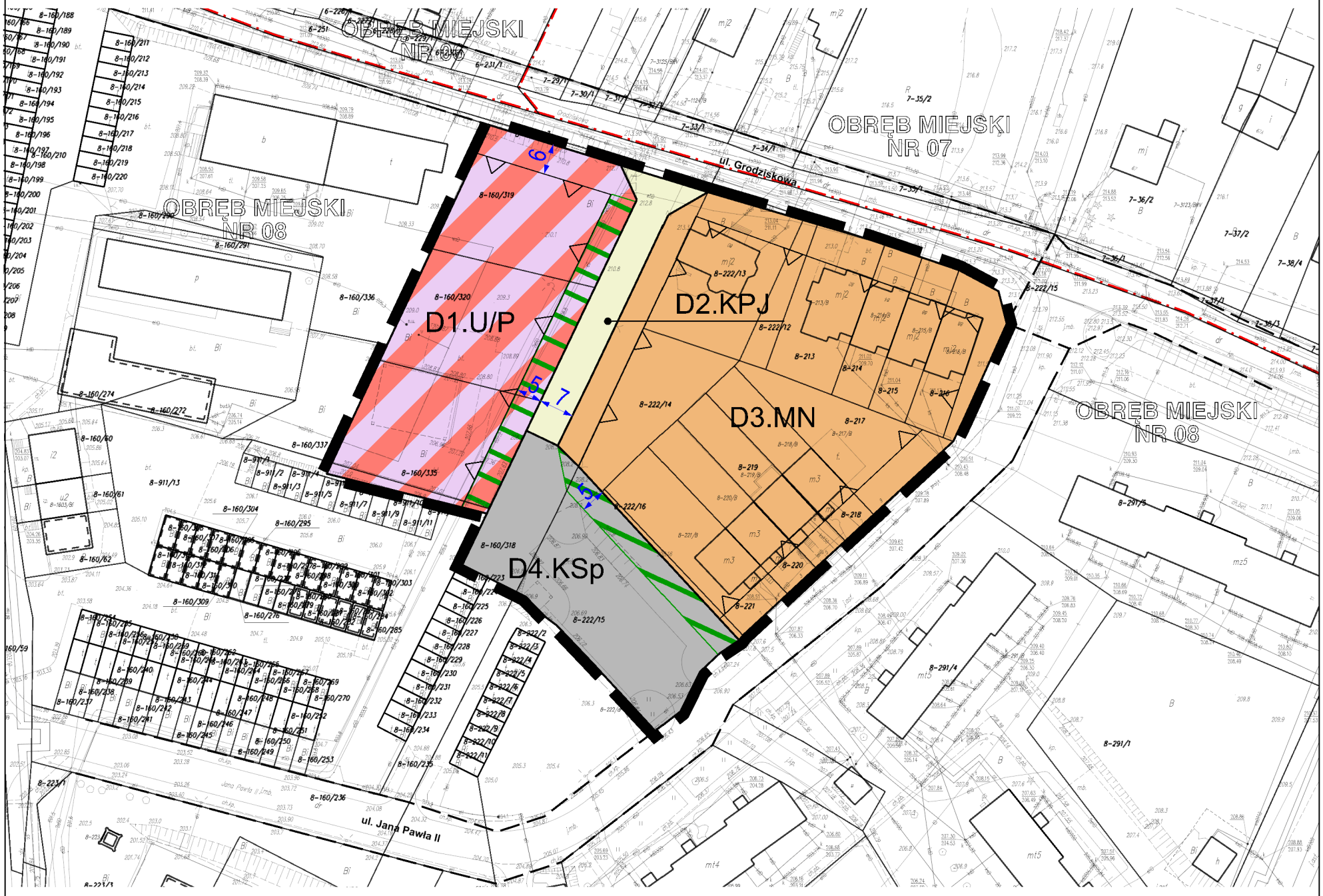
OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY
- Droga główna
- Ścieżka rowerowa
- Czarny szlak rowerowy
- Czerwony szlak rowerowy
- Żółty szlak rowerowy
- Szlak samochodowy - "Literacki"
- Szlak samochodowy - "Ariański"

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- Nadnidziański Park Krajobrazowy
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 - Dolina Nidy (PLB260001)
- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (PLH260003)
- Korytarze ekologiczne
- 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)
- Układ urbanistyczny: Miasto Pińczów jako "miasto starodawne"
- Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa „A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- Strefa „E" - ochrony ekspozycji
- Strefa biernej ochrony archeologicznej
- Obszar_rewitalizacji
- Lądowisko Aeroklubu Regionalnego w Pińczowie

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- Tereny usług komunikacyjnych
- Tereny komunikacji miejskiej i podmiejskiej oraz usług
- Tereny komunikacji kolejowej
- Tereny zieleni publicznej
- Tereny zieleni nieurządzonej
- Tereny zabudowy miejskiej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług sportu i rekracji

Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Rysunek planu, zał. nr 1D do Uchwały Nr XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

- D1.U/P — Symbol terenu
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/P — Teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami
- KSP — Teren parkingów powierzchniowych
- KPJ — Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- Obszar zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 6 — Wymiarowanie w [m]
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicą obszaru objętego planem
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Nadnidziański Park Krajobrazowy
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM — Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE)

N

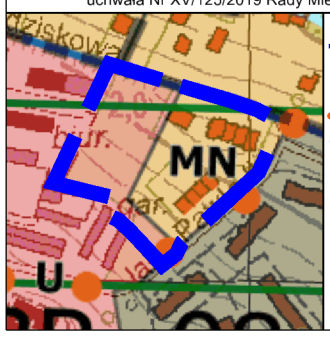
0 m 50m

SKALA 1:1000

MASTERPLAN
UL. RYCERSKA 7
55-040 ŚLĘZA
KOM. 601 174 878
WWW.MASTER-PLAN.PL
PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

INWESTOR:	Gmina Pińczów ul. 3 Maja 10, 28-400 Pińczów
TEMAT:	Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów
RYSUNEK:	Rysunek planu, zał. nr 1D do Uchwały Nr XXVIII/311/2021 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 maja 2021 roku
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski
SKALA: 1:1000	DATA: maj 2021 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów uchwała Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r.



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Ścieżka rowerowa
- Niebieski szlak pieszy

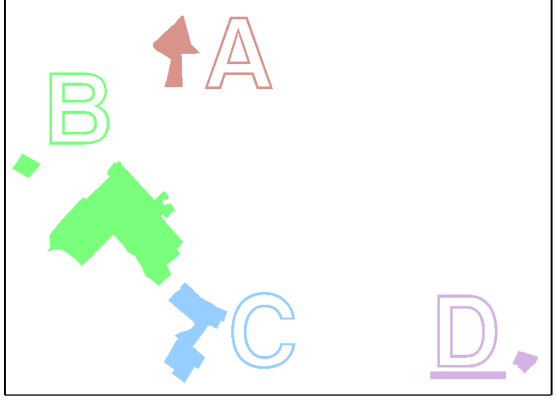
TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Nadnidziański Park Krajobrazowy

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — Tereny zabudowy usługowej

ZASADA NADAWANIA SYMBOLI TERENOM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 maja 2021 r.

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

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 6 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 XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 maja 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305) 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 XXVIII/311/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 maja 2021 r.
Zalacznik4.xml

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