DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 grudnia 2021 r.

Poz. 4078

Podpisany przez:
Lukasz Wilkiewicz
Data: 07.12.2021 08:39:23

UCHWAŁA NR XXXIV/373/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Na podstawie art. 3 ust. 1, 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów" i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczenia terenów działek na terenie miasta Pińczów określonych granicami w Uchwale Nr XXXIV/300/2017 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

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

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

3) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

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

1) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu,

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,

3) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,

4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów,

5) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,

10) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, ustanowione Uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zmianami,

11) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,

12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

13) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa,

14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem strefy technicznej,

5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną,

6) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,

7) strefa zagrożona wybuchem od stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000,

8) granica stanowiska archeologicznego,

9) stanowisko archeologiczne,

10) wymiary w metrach,

11) granica obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003),

12) granica obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001)

13) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:

   a) P/U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

   b) IG - tereny stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q 5000,

   c) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

   d) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

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

1. Budynki (także detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

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

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego oraz częściowo w Obszarze Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003) i Obszarze Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001).

2. Dla obszarów objętych granicami Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla obszarów objętych granicami: obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003), obszaru Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB260001) obowiązują cele i działania ochronne ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych.

4. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 409 ”Niecka Miechowska”.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

6. Ustala się 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.

7. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

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

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

3. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne Pińczów 19 AZP 93-62/19, Pińczów 20 AZP 93-62/20 oraz Pińczów (Wierciczów) 21 AZP 93-62/21. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolami **1P/U, 2P/U -** 1000 m^2.

3. Nie ustala się wielkości działek dla terenu stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q5000, oznaczonego na rysunku symbolem **1IG**.

4. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

5. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej **1P/U, 2P/U** wyznacza się pas techniczny linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 15,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:

a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.

2. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej **1P/U,** ustala się zakaz zabudowy w obszarze gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 wraz ze strefą kontrolowaną oraz w obszarze gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu zabudowy stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q5000 **1IG** wyznacza się strefę zagrożenia wybuchem od stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q5000, w której obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez:

a) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD,** poprzez zjazdy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U,**

b) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD,** poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U,**

c) drogę gminną, publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD,** poprzez drogę wewnętrzną **2KDW** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U,**

d) drogę wojewódzką klasy głównej (ul. Batalionów Chłopskich), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 1IG,**

e) drogę publiczną klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U,**

f) drogę publiczną klasy lokalnej, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną **3KDW,** poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U, 2P/U**.

2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.

3) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.

2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi - do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

3) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów produkcyjnych i usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas strefy technicznej wolnej od zabudowy o szerokości 30,0 m dla linii 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.

3) W przypadku skablowania lub likwidacji linii energetycznej, strefy techniczne nie obowiązują.

4) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.

5) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.

6) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

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

1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

1) Źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejącą sieć gazociągu średniego ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjną – pomiarową I° w Pińczowie.

2) Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

3) Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i magazynów oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 6 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia należy utrzymać ich strefy kontrolowane, gdzie wyklucza się lokalizację budynków, składów i magazynów oraz sadzenie drzew w pasie o szerokości 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Na **terenach zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - składy, magazyny, zabudowa administracyjno – socjalna.

3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15 metrów.

2) **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne.

3) **Minimalny** w**skaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 10 %.

4) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 60 %.

5) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

6) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.

7) **Geometria dachu:** płaski, jedno-**,** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2°do 45°.

8) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde zaczęte 100 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej.

10) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde zaczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

5. Dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych.

6. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 16. Na **terenie stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q5000,** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia Q5000.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych dojść i dojazdów, zieleni, parkingów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 7 metrów.

2) **Liczba kondygnacji**: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

3) **Minimalny** w**skaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 10 %.

4) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 60 %.

5) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

6) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.

7) **Geometria dachu:** płaski, jedno-**,** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2°do 45°.

8) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.

10) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.

§ 17. Na **terenie drogi publicznej klasy dojazdowej,** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.

3. **Szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - 10,0 m.

§ 18. Na **terenie dróg wewnętrznych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny dróg wewnętrznych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.

3. **Szerokość drogi w liniach rozgraniczających** - 5,0 m.

4. **Minimalna szerokość placu do zawracania:**

1) dla 1KDW – 20,0 m x 20,0 m,

2) dla 2KDW – 13,5 m x 13,5 m.

§ 19. 1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1) 25% dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U,

2) 25% dla terenów dróg wewnętrznych KDW,

3) 0,1% dla wszystkich pozostałych terenów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pińczowie

Zdzisław Woźniak

ZMIANA NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŃCZÓW W GMINIE PIŃCZÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/373/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 ROKU

SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 100 m

N



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P/U TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IG TERENY STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ I-GO STOPNIA Q 5000
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STREFA ZAGROŻONA WYBUCHEM OD STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ I-GO STOPNIA Q 5000
- AZP 93-62/20 GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- WYMIARY W METRACH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW DOLINA NIDY (PLB260001) ORAZ OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK OSTOJA NIDZIAŃSKA (PLH260003)
- NADNIDZIAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY - CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU

- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV PRZEZNACZONA DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA DO SKABLOWANIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA INFORMACYJNE PLANU - POZA OPRACOWANIEM

- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW

SKALA 1:10000

- Granica terenu objętego zmianą planu

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- Granica miasta Pińczów
- Granica obrębu ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna projektowana - wschodnia obwodnica miasta
- Droga główna
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV wraz z pasem technicznym
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Węzły komunikacyjne - w trakcie realizacji
- Zlikwidowany węzeł komunikacyjny

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)
- Grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych (I-III)
- Korytarze ekologiczne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% (raz na 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (raz na 100 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% (raz na 500 lat)
- Zwalisko pojedyncze, ślad osadnictwa lub stanowisko archeologiczne o pow. do 1 ha
- Granica stanowiska archeologicznego o pow. > 1 ha
- Strefa „K" - ochrony krajobrazu kulturowego
- Szczyt widokowo-panoramiczny góra

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- R Tereny rolne
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M Tereny zabudowy zdrowotnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- U1 Tereny zabudowy usługowej o niskiej intensywności
- P/U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/373/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Pińczów w gminie Pińczów

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 5 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 XXXIV/373/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zapisanych w zmianie nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

W oparciu o sporządzoną na potrzeby niniejszego opracowania „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów", Rada Miejska w Pińczowie ustala, co następuje:

§1. Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu nowych gruntów położonych w granicach terenów funkcjonalnych związanych z planowaną realizacją i utrzymaniem inwestycji celu publicznego - dróg publicznych, w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu nie przewiduje się nowych wydatków gminy z tego tytułu.

§2. Przedmiotowy projekt planu nie wprowadza zmian w zakresie wydatków na realizację infrastruktury technicznej (budowę dróg, zaopatrzenie terenów funkcjonalnych w sieć wodociągową, kanalizacyjną i deszczową) w porównaniu do obecnie obowiązującego planu miejscowego. Z tego względu nie przewiduje się nowych wydatków gminy z tego tytułu.

§3. Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji innych inwestycji celu publicznego (placów miejskich, parku, ciągów pieszych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska). Z tego względu nie przewiduje się wydatków gminy z tego tytułu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/373/2021
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 listopada 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę