

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE  
Z DNIA ... R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części obrębów Uników  
i Chrabków 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr II/24/2024 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części obrębów Uników i Chrabków w gminie Pińczów oraz po stwierdzeniu zgodności niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów” przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący części obrębów Uników i Chrabków w gminie Pińczów, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr II/24/2024 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 29 maja 2024 r.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:2000.

**§ 3.** Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 3 do uchwały.

**§ 4.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **bezpiecznym górnym obrzeżu** – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbcza;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 3) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej, z wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, zadaszeń, wiatrolapów zewnętrznych, przedsionków oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji istniejących budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 5) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;

- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 8) **strefie wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, oznaczoną symbolem literowym od A do H, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. Dopuszcza się ponadto na odrębnych działkach budowlanych realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd lub dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.  
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu miejscowego.

**§ 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) strefa wydzielenia wewnętrznego;
  - 5) obszar zabytkowego parku dworskiego ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
2. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) wymiarowanie [m];
  - 2) granica administracyjna gminy Pińczów;
  - 3) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
  - 4) linia rozgraniczająca tereny dróg, stanowiąca pas drogowy, zlokalizowana poza obszarem objętym planem miejscowym;
  - 5) granica obszaru udokumentowanego złoża gipsów "Uników-Galów" (id złoża: 21257);
  - 6) granica Szanieckiego Parku Krajobrazowego;
  - 7) granica Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 8) granica użytku ekologicznego "Kompleks leśny z oczkami wodnymi";
  - 9) obszar gruntów zmeliorowanych (wg Studium);
  - 10) rów melioracyjny;
  - 11) prognozowana strefa rozrzutu odłamków skalnych;
  - 12) prognozowana strefa drgań parasejsmicznych i powietrznej fali uderzeniowej;
  - 13) gazociąg średniego ciśnienia gp280PE;
  - 14) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia gp280PE.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
  - a) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
  - b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - d) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
  - e) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach **1RZM** i **2RZM**,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde 5 osób pracujących równocześnie w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym na terenach **1RZM** i **2RZM**, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy właścicieli gospodarstwa, ich krewnych w linii prostej oraz małżonków,
  - c) 15 stanowisk postojowych na terenie **1G**,
  - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**§ 8.** 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) terenu **1G**, na którym dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu:
    - wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową na powierzchni obszaru górniczego nie mniejszej niż 25 ha,
    - instalacji do przerobu kopalin innych niż gaz ziemny, ropa naftowa oraz jej naturalne pochodne, zlokalizowane na obszarach kopalni odkrywkowych lub kamieniołomów o powierzchni nie mniejszej niż 25 ha;
- 2) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach **1RZM** i **2RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego;
- 7) w celu ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych obowiązek ich zachowania, przy czym w przypadku potrzeby ich likwidacji obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia ochrony gatunkowej okazów, siedlisk czy ostoi zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych;
- 10) 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;
- 11) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód:
  - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód oraz do ziemi,
  - b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych, w tym parkingów i miejsc postojowych na sprzętu budowlanego,
  - c) nakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych na terenie **1G**:
    - w wyznaczonych miejscach,
    - w szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach,
    - na powierzchni utwardzonej i zadaszonyj;
  - d) 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;
  - e) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 12) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej występujących w obszarze gruntów zmeliorowanych wskazanym na rysunku planu miejscowego, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ich drożności;

- 13) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 14) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie na terenach **1RZM** i **2RZM**, przy czym dopuszcza się jedynie mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się na terenach **1RZM** i **2RZM**:

- 1) nakaz ujednoczenia kolorystyki budynków:
  - a) w odniesieniu do:
    - elewacji,
    - materiałów wykończeniowych,
    - pokrycia dachowego,
  - b) przy czym dopuszcza się możliwości zastosowania odmiennej kolorystyki dla poszczególnych elementów budynków, o których mowa w lit. a, o ile rozwiązania te będą spójne estetycznie i harmonijnie wpisywać się w otoczenie;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklawionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

**§ 10.** W zakresie zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w celu ochrony i utrzymania walorów kulturowych, kompozycyjnych i przyrodniczych zabytkowego założenia parku dworskiego w Chrabkowie, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego na rysunku planu miejscowego, ustala się:

- 1) rewitalizację, utrzymanie i konserwację zachowanej kompozycji parku w odniesieniu do szpalerów i alei drzew, istniejących stawów, miejsca po dworze i budynkach gospodarczych oraz części zagospodarowanej jako sad,
- 2) zakaz przekształcania rzeźby terenu,
- 3) utrzymanie charakteru parku w formie łąki kwietnej ze starodrzewiem.

**§ 11.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem miejscowym terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar udokumentowanego złoża gipsów „Uników-Galów” (id złoża: 21257);
- 2) wskazuje się Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu stanowiący otulinę Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego obejmujący cały obszar objęty planem miejscowym, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę użytku ekologicznego „Kompleks leśny z oczkami wodnymi” obejmującego część terenu **5ZN**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego zasięg prognozowanych stref:
  - a) rozrzutu odłamków skalnych,
  - b) drgań parasejsmicznych i powietrznej fali uderzeniowej;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia gp280PE, o łącznej maksymalnej szerokości do 13 m, przy czym szerokość strefy jest zmienna i w maksymalnym miejscu wynosi 10 m w kierunku północnym i 3 m w kierunku południowym od osi gazociągu, w zasięgu której w przypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejącej zabudowy obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) stwierdza się, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, ponieważ dla województwa świętokrzyskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

**§ 13. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenie **1G**:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 3000 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 30 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
- 1) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt. 1-3, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
- a) dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W granicy obszaru objętego planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 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 terenu **1KR** w ciągu przebiegu istniejącej gminnej drogi wewnętrznej nr 365004T z powiązaniem od południa z terenem **2KR**,
  - c) utrzymanie terenu **2KR** w ciągu przebiegu istniejącej gminnej drogi wewnętrznej nr 365070T, która włącza się od wschodu do powiatowej drogi lokalnej nr 1001T zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego,
  - d) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża lub dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu **1RZM** poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
  - b) terenu **2RZM** poprzez teren **1KR**,
  - c) terenu **1G** poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
  - d) pozostałych terenów poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z:
  - a) sieci niskiego lub średniego napięcia, przy czym sieci średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych,
  - b) dopuszczeniem:
    - budowy stacji transformatorowych,
    - stosowania agregatów prądotwórczych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
  - a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
  - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z:
  - a) sieci ciepłowniczej,
  - b) indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków:
  - a) bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - b) przemysłowych z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:

- retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
  - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
  - 12) 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 służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) **1RZM, 2RZM i 1G** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod górnictwo i wydobywanie.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
    - a) wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) stanowiska postojowe,
    - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 8 m, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 15 m, o ile wynika to:
    - a) ze względów technologicznych,
    - b) z przepisów odrębnych;
  - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną na 0,0025,
    - b) minimalną na 0,0001;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 0,5%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
  - 6) dachy:
    - a) o dowolnej geometrii,
    - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - 7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zgodnie z planem ruchu zakładu górniczego, z zastrzeżeniem: zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych na:
    - a) dnie wyrobiska,
    - b) terenie pasów ochronnych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego;
  - 3) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, służących pracownikom do celów socjalnych lub sanitarnych, zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:
- 1) wodny, leśny lub rolny kierunek rekultywacji;
  - 2) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych wraz z postępem robót górniczych;

- 3) nakaz zdjęcia i zabezpieczenia nadkładu w celu wykorzystania go na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych do rekultywacji;
- 4) nakaz wyprofilowania i ukształtowania skarp w sposób zapewniający możliwość rekultywacji i zagospodarowania terenu w kierunku wodnym;
- 5) dopuszczenie stosowania w procesie rekultywacji czystych mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża będących odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych o kodzie 17 05 04.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR**, **2KR** ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.
3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
- 1) **1KR** zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 7,6 m do 10,8 m jak na rysunku planu miejscowego;
  - 2) **2KR** zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 7,7 m do 8,7 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN** ustala się przeznaczenie pod rolnictwo z zakazem zabudowy.

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

- 1) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:
  - a) sadów,
  - b) łąk i pastwisk,
  - c) rowów;
- 2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obszarów zlokalizowanych w obrębie stref wydzielenia wewnętrznego o symbolach:
    - od A do D na terenie **2RN**,
    - E na terenie **4RN**,
    - F i G na terenie **5RN**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym wyłącznie w zakresie koniecznym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zabudowy;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych do 10 m,
    - pozostałych z dachem innym niż płaski do 8 m,
    - pozostałych z dachem płaskim do 5 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 5 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,6,
  - b) minimalną na 0,01;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
- 7) dachy:
  - a) dla budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu oraz nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,
  - b) dla pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
    - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
    - nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° 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 stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
  - b) garaży.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2RZM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wyłącznie możliwość przebudowy, remontu, bieżącej konserwacji, montażu lub rozbioru istniejącej zabudowy w zakresie zabezpieczającym techniczne funkcjonowanie budynku i spełnienie niezbędnych wymogów z zakresu potrzeb bytowych mieszkańców.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym wyłącznie w zakresie koniecznym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zabudowy;
- 2) dopuszczenie realizacji usług w budynku mieszkalnym, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) istniejącego budynku:
    - mieszkalnego do 8 m,
    - gospodarczego do 5 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 5 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,3,
  - b) minimalną na 0,01;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 13%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
- 7) dachy:
  - a) dla budynków mieszkalnych dwuspadowe, dla których obowiązuje nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu oraz nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,
  - b) dla pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
    - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
    - nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° 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 stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się przeznaczenie pod zielen naturalną.



2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie użytkowania terenu w formie:
    - a) użytków rolnych,
    - b) gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
    - c) rowów,
    - d) stawów na terenie **4ZN**;
  - 2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
    - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, z wyjątkiem obszaru zabytkowego parku dworskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie **4ZN**,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem:
      - zakaz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze zlokalizowanym w obrębie strefy wydzielenia wewnętrznego o symbolu H na terenie **5ZN**,
      - na terenie **4ZN** dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wyłącznie w formie doziemnej;
    - c) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.
  3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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

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