

**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 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 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 ze zm.), 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. Ilekcć 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 zbocza;
- 2) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;
- 3) **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 uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 6) **przewidywanej strefie bez robć strzałowych** – należy przez to rozumieć obszar, w którym zgodnie z „Raportem oceny oddziaływania na środowisko inwestycji pn.: „Eksplatacja złoża gipsów mioceńskich „Uników-Galów” wraz z instalacją przerobu kopaliny” planowane jest wyłącznie mechaniczne urabianie złoża. Zasięg strefy został wyznaczony na podstawie prognozowanej strefy zagrożenia rozrzutem odłamków skalnych, której maksymalny zasięg przyjęto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących przechowywania i używania środków strzałowych i sprzętu w ruchu zakładu górniczego, przy czym zasięg strefy bez robć strzałowych może ulec zmianie po określeniu rzeczywistego zasięgu strefy zagrożenia powietrzną falą

uderzeniową oraz drganiami parasejsmicznymi przez rzeczoznawcę ds. ruchu zakładu górniczego Wyższego Urzędu Górniczego;

- 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 K, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
 - 9) **teren** – 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, dojazdów 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 podworskiego ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenia graficzne lub cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych.:

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) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - c) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) **IK** – teren kanalizacji,
 - e) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - f) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - g) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - h) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie sytuowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, zadaszeń, wiatrołapów zewnętrznych, przedsionków oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem: maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny to 1,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji istniejących budynku, z zastrzeżeniem: maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny to 0,3 m;

- 4) 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;
- 5) 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) 15 stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolem **G**,
 - c) 1 stanowisko postojowe na terenie **1IK**,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² 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) terenów oznaczonych symbolem **G**, na których 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 na terenach oznaczonych symbolem **G** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego na terenach oznaczonych symbolem **G**;
- 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 dla sprzętu budowlanego,
 - c) nakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych na terenach oznaczonych symbolem **G**:
 - w wyznaczonych miejscach,
 - w szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach,
 - na powierzchni utwardzonej i zadaszonej;
 - 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 ujednolicenia 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 szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 10. W zakresie zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej mającą na celu zachowanie i utrzymanie walorów kulturowych, kompozycyjnych i przyrodniczych zabytkowego założenia parku podworskiego w Chrabkowie, ujętego w gminnej ewidencji zabytków i wskazanego na rysunku planu miejscowego. W granicach zabytkowego parku oraz w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) zachowanie kompozycji parku, w szczególności układu szpalerów i alei drzew, istniejących stawów, miejsca po dworze i budynkach gospodarczych oraz części zagospodarowanej jako sad;
- 2) zakaz zasypywania istniejących stawów;
- 3) utrzymanie charakteru parku w formie łąki kwietnej ze starodrzewem.

§ 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 teren górniczy „Borków II” obejmujący cały obszar objęty planem miejscowym;
- 3) 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;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę użytku ekologicznego „Kompleks leśny z oczkami wodnymi” obejmującego część terenów **6RN** i **5ZN**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego zasięg:
 - a) przewidywanej strefy bez robót strzałowych;
 - b) granicy prognozowanych stref:
 - rozrzutu odłamków skalnych,
 - drgań parasejsmicznych i powietrznej fali uderzeniowej;
- 6) 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;
- 7) stwierdza się, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) 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 terenach oznaczonych symbolem **G**:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 3000,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 30,0 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 **1KDD** w ciągu przebiegu drogi gminnej nr 365004T z powiązaniem od południa z terenem **2KDD**,
 - c) utrzymanie terenu **2KDD** w ciągu przebiegu drogi gminnej nr 365070T, która włącza się od wschodu do powiatowej drogi lokalnej nr 1001T zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego,
 - d) powiązanie terenu **1KR** od wschodu z powiatową drogą lokalną nr 1001T zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
 - e) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża lub dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - f) 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 gminną nr 365004T zlokalizowaną częściowo poza obszarem planu miejscowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - b) terenu **2RZM** poprzez teren **1KDD** zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) terenów oznaczonych symbolem **G** poprzez:
 - drogę gminną nr 365070T zlokalizowaną częściowo poza obszarem planu miejscowego, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - teren **1KR**,
 - 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 na terenach oznaczonych symbolem **G**;
- 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 dolów 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) oznaczonych symbolami **RZM** i **G** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1G**, **2G**, **3G**, **4G** ustala się przeznaczenie pod tereny górnictwa i wydobywania.

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) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) stanowiska postojowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 8,0 m, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 15,0 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) na terenach od **2G** do **4G** zakaz:
 - a) prowadzenia eksploatacji złoża, przy czym dopuszcza się prowadzenie na tych terenach prac, obiektów i urządzeń towarzyszących eksploatacji prowadzonej na terenie **1G**, w tym w szczególności infrastruktury technicznej, placów składowych i zwalowisk nadkładu oraz dróg technologicznych,
 - b) lokalizowania budynków;
 - 2) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenie **1G** nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górnictwa oraz przewidywaną strefą bez robót strzałowych;
 - 4) 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 **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie pod tereny dróg dojazdowych.

- 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) drogę dla:
 - pieszych,
 - rowerów,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia obce w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12,0 m.
- 3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:
 - 1) **1KDD** zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 7,6 m do 10,8 m jak na rysunku planu miejscowego;
 - 2) **2KDD** zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 7,5 m do 8,7 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 12,0 m.
- 3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 1001T.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie pod teren kanalizacji, obejmujący w szczególności lokalizację projektowanego zbiornika sedymentacyjnego, który stanowi integralny element technologiczny działalności górniczej prowadzonej na terenach oznaczonych symbolem **G** i pozostaje z nią funkcjonalnie powiązany.

- 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) dojścia i dojazdy,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 9,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnictwa 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 zastrzeżeniem: zakaz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach zlokalizowanych w obrębie stref wydzielenia wewnętrznego oznaczonych symbolami:
 - A oraz od C do G na terenie **2RN**,
 - H na terenie **4RN**,
 - I oraz K na terenie **5RN**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy zagrodowej.

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) budynki garażowe,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) 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 10,0 m,
 - pozostałych do 8,0 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 8,0 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 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 połączeń głównych dachu oraz nachylenie połączeń 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.

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

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 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 8,0 m,
 - gospodarczego do 5,0 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5,0 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 5,0 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni naturalnej.

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;
- 2) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: zakaz sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach zlokalizowanym w obrębie stref wydzielenia wewnętrznego oznaczonych symbolami:
 - B na terenie **1ZN**,
 - J na terenie **4ZN**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12,0 m;
 - 4) 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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

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) dojścia,
- b) obiekty małej architektury,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wyłącznie w formie doziemnej;

2) 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**

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

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