



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 22 maja 2018 r.

Poz. 2013

### UCHWAŁA NR XLIII/386/2018 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 17 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, iż niniejsza Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pińczów ze zmianami Nr 1, Nr 2 i Nr 3, przyjętego uchwałą Nr LVI/470/14 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 września 2014 roku, i uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne.**

**§ 1. 1.** Uchwała się Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,67 ha, zgodnie z uchwałą Nr XXXI/273/2017 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) **1U/ZZ** - Tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%,
  - b) **1ZN/ZZ** - Tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%.

3. Rysunek planu zawiera elementy wynikające z innych aktów prawnych:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,

2) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB 260001),

3) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH 260003).

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:

1) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 Niecka Miechowska,

2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10% wg map zagrożenia powodziowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

5. Symbole identyfikacyjne terenów zawierają w podanym poniżej porządku:

1) numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,

2) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 2 pkt 4.

§ 3. 1. Załącznik Nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Załącznik Nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1,

2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu - zawarte w rozdziale 2,

3) przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów - ustalenia szczegółowe - zawarte w rozdziale 3,

4) przepisy końcowe - zawarte w rozdziale 4.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 oraz przepisów odrębnych.

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te stanowią inaczej.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć Zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów,

2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, które dla danego terenu określone liniami rozgraniczającymi jest ustalone jako jedyne lub przeważające,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,

6) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem,

7) **działce budowlanej** - należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę pola powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynków projektowanych i istniejących, wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynków, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów lub w budynkach posadowionych na filarach - po obrysie ich wyższych kondygnacji lub kondygnacji opartej na tych filarach,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków na terenie działki budowlanej,
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, rozumianej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w powierzchni działki budowlanej,
- 14) **maksymalnej wysokości zabudowy:**
  - a) w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,
- 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować ściany budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych (z wyłączeniem części podziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej); dopuszcza się wysunięcie przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych,
- 16) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 17) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 18) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek,
- 19) **zabudowie usług publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla wybranych kategorii terenów, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych,
- 20) **zabudowie biologicznej** - należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów,
- 21) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorystyki sąsiadującej zabudowy,
- 22) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/ZZ** ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu nie ustala się wielkości wydzielanych nowych działek, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontów działek; wielkości działek i pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) dla pozostałych wydzielonych terenów nie ustala się minimalnych parametrów wydzielonych działek,
  - c) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 4) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.**

#### **I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 7. 1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązuje kształtowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
- 2) dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych, w tym obiektów liniowych przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom obowiązuje:
  - a) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę,
  - b) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne,
- 4) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt 5,
- 5) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania obiektów budowlanych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w §5 pkt 15,
- 2) w obrębie całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 8. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie dojazdów niewydzielonych,
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z ustaleniami planu.

#### **II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 9. W obrębie całego obszaru objętego planem nie określa się terenów stanowiących przestrzenie publiczne oraz wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

#### **III. Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

§ 10. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) dla obszaru Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3148),
- 3) działalność inwestycyjną na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, należy prowadzić zgodnie z Uchwałą, o której mowa w pkt 2,
- 4) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB 260001),
- 5) na obszarze objętym granicami obszaru Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB 260001) obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych, ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1477), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 24 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3296),
- 6) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003),
- 7) na obszarze objętym granicami obszaru Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH 260003) obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych, ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1479), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 24 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3283), zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 11 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 575),
- 8) działalność inwestycyjną na obszarze Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków (PLB 260001) oraz na obszarze Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003), należy prowadzić zgodnie z aktami prawnymi, o których mowa w pkt 5 i pkt 7,
- 9) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla terenu 1U/ZZ,
- 10) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:

- 1) dla całego obszaru objętego planem, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 409 obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
- 2) dla całego obszaru planu objętego planem położonego w JCWP RW20001021699 uwzględnia się warunki korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły określone w Rozporządzeniu Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym w zakresie określonym w aktach prawnych, o których mowa w ust. 1,
- 2) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) dla terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

5. W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym obowiązują następujące zasady:

- 1) wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% określony dla całego obszaru objętego planem przez organ właściwy w sprawach gospodarowania wodami, w obrębie którego obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią,
- 2) w obszarach zagrożonych zalaniem wodą Q 1% dopuszcza się zabudowę w terenie **1U/ZZ** przy zastosowaniu rozwiązań konstrukcyjno - technicznych służących minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, wyniesienie projektowanego poziomu posadowienia parteru budynku nie mniej niż 0,5 m nad poziom otaczającego terenu, stosowanie materiałów wodoodpornych oraz innych działań służących ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) złoża, obszary i tereny górnicze,
- 2) tereny osuwisk i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.**

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome, w tym stanowiska archeologiczne, wymagające określenia zasad ich ochrony.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

#### **V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem:
  - a) odcinek drogi lokalnej (gminnej) - istniejący odcinek drogi nr 365078T przebiegający przez Skrzypiów na południe od obszaru objętego planem i nie objęty niniejszym planem, realizujący powiązania z terenami otaczającymi,
  - b) dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią niewydzielone w planie istniejące dojazdy i dojścia; układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy i dojścia,
- 2) utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w granicach terenów **1U/ZZ**, **1ZN/ZZ** przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 4) prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających niewydzielonych dojazdów; dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu, a ich lokalizacja będzie zgodna przepisami odrębnymi,
- 5) nakazuje się lokalizację obiektów liniowych urządzeń sieci infrastruktury technicznej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

### Rozdział 3.

#### Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów - ustalenia szczegółowe.

§ 13. 1. Wyznaczają się Tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/ZZ.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1U/ZZ:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji i usług biznesowych oraz usługi rzemieślnicze,
- b) zabudowa usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej, kultury, bezpieczeństwa publicznego,
- c) zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki i rekreacji:
  - budynki zakwaterowania turystycznego,
  - terenowe urządzenia rekreacji i sportu,
  - place zabaw dla dzieci,
- d) zieleń urządzonej, obiekty małej architektury,
- e) zbiornik wodny wraz z zabudową biologiczną,
- f) garaże i wiaty związane z funkcją, o której mowa w lit. b i c.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże i wiaty,
- d) miejsca parkingowe, dojazdy niewydzielone i dojścia,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1U/ZZ:

- 1) w granicach terenu 1U/ZZ obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną przed zagrożeniem powodziowym określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią; w granicach terenu obowiązują zasady określone w §10 ust. 5,
- 2) budynki, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu -11,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1U/ZZ i granicy obszaru planu oraz górnej krawędzi skarpy, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw dla dzieci i obiektów małej architektury w odległości 6 m do krawędzi jezdni drogi publicznej lokalnej (gminnej) - istniejącego odcinka drogi nr 365078T (nie objęty niniejszym planem),
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik - 0,02,
  - b) maksymalny wskaźnik - 1,0,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -30%,
- 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m przy dachu dwu- i wielospadowym lub 7 m przy dachu płaskim,

- b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6 m, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się, maksymalną wysokość - 12 m,
- c) dachy nowej i nadbudowywanej zabudowy: dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25-45°; dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12° z zastosowaniem attyki o poziomej krawędzi,
- d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w kalenicy wzajemnie w pionie,
- e) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
- f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** dla terenu **1U/ZZ** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej (gminnej) - istniejący odcinek drogi nr 365078T (nie objęty niniejszym planem), realizujący powiązania z terenami otaczającymi.

#### 5. **Zasady obsługi parkingowej:**

- 1) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usługowej, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu: co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej), przy czym dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> - 2 miejsca na 1 obiekt lub lokal,
- 2) dla lokali mieszkalnych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal,
- 3) wyznacza się, dla zabudowy określonej w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: minimum 1 stanowisko.

#### 6. **Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu komunalnego sołectwa Skrzypiów,
- 2) przyjmuje się możliwość rozbudowy funkcjonującego obecnie w Skrzypiowie systemu zaopatrzenia w wodę, w tym wodociągu komunalnego przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą siecią wodociągową,
- 4) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych projektowanych jako sieci hydrantowe w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

#### 7. **Zasady odprowadzenia ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę komunalnej sieci kanalizacyjnej w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzaniem ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych oraz szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez spływ powierzchniowy,
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, o których mowa w art. 16 pkt 69 ustawy Prawo wodne, do wód lub do gruntu,
- 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów, z zastrzeżeniem pkt 4.

#### 8. **Zasady zaopatrzenia w gaz i zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) przyjmuje się, że na terenie **1U/ZZ** korzystać się będzie z gazyfikacji bezprzewodowej,
- 2) przyjmuje się możliwość doprowadzenia gazu do nowych odbiorców w oparciu o planowaną budowę sieci gazowej,

- 3) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,
- 4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii.

#### 9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako napowietrzne i kablowe; wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych SN usytuowanych poza obszarem objętym planem; lokalizacja dodatkowej linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej,
- 2) wzdłuż projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; warunki zagospodarowania stref i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami i przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
- 3) dopuszcza się wykonanie nowych stacji transformatorowych-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących.

10. **Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:** zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. **Zasady gospodarki odpadami komunalnymi:** ustala się indywidualne gromadzenie odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

12. Ustala się możliwość organizowania imprez masowych przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów organizacji imprez masowych.

**§ 14. 1. Wyznacza się Tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN/ZZ.**

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1ZN/ZZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) trwałe użytki zielone,
  - b) zakrzewienia i zadrzewienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne użytki rolne,
  - b) zbiorniki wodne wraz z zabudową biologiczną,
  - c) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
  - d) dojazdy do gruntów rolnych,
  - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1ZN/ZZ:

- 1) w granicach terenu 1ZN/ZZ obowiązują zasady, zakazy i zwolnienia związane z ochroną przed zagrożeniem powodziowym określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią, o których mowa w § 10 ust. 5,
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, wiat i innych obiektów budowlanych niż wymienione w ust. 2,
- 3) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe.**

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów **1U/ZZ** - w wysokości 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent),
- 2) wszystkie pozostałe tereny - w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

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

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pińczowie

**Jan Radkiewicz**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW ZE ZMIANAMI NR 1, NR 2 I NR 3

granice obszaru objętego planem

Obszary koncentracji usług o intensywnym sposobie zabudowy

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW DLA OBSZARU MIASTA PIŃCZÓW I OBSZARÓW SOŁECTW: WŁOCHY, BRZEŚCIE, PASTURKA, SKRZYPIÓW**  
POLITYKA PRZESTRZENNA SKALA 1:25 000

tereny użytków zielonych i zieleni leśnej  
tereny upraw polowych  
granica gminy  
granice sołectw  
granica Nadmierzńskiego Parku Krajobrazowego  
granica zewnętrznej strefy pośredniej ochrony ujścia

tereny o przewadze intensyfikowanej zabudowy ekstensywnej typu miejskiego  
tereny zabudowy zagrodowej  
wyodrębnione tereny koncentracji usług i średniej przedsiębiorczości  
obszary koncentracji usług o intensywnym sposobie zabudowy  
lokalizacja wysypiska odpadów wraz z potencjalnym rejonem ograniczeń użytkowych  
drogi wojewódzkie  
zabytkowa kolej wąskotorowa  
strefy ochrony archeologicznej

**Pozycje uzupełniające na obszarze zmiany studium**

granice obszaru Natura 2000  
tereny zagrożone zadaniem wodnym powodziowym

**ZMIANA NR 3 STUDIUM**  
Oznaczenia

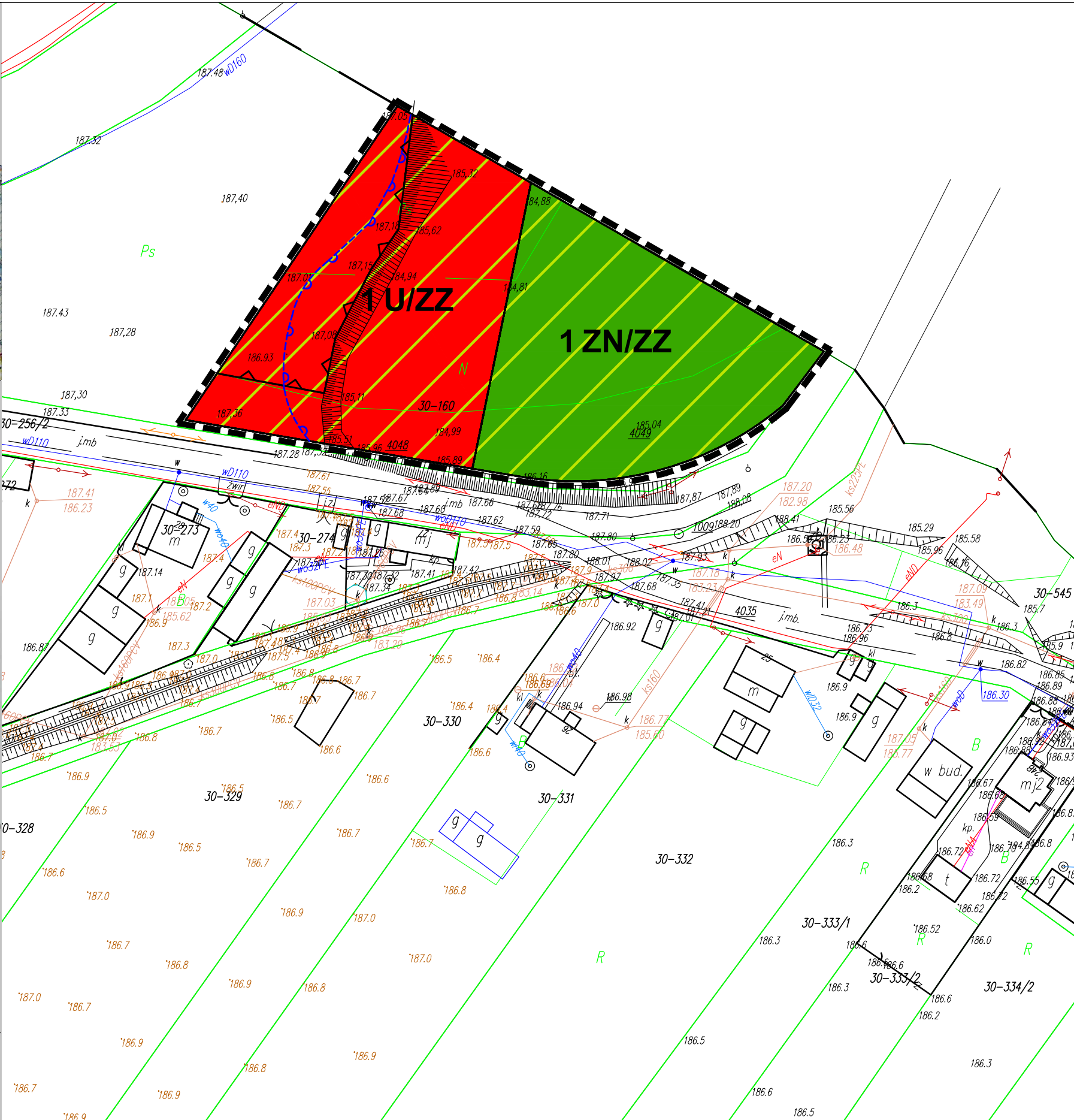
Granica obszaru objętego zmianą Nr 3 studium  
Granica miasta / sołectwa

**Kierunki zagospodarowania dla zmiany Nr 2 i zmiany Nr 3 Studium**

Tereny usługowe o ekstensywnym sposobie zabudowy  
Tereny użytków zielonych i zieleni leśnej

**Obiekty i obszary chronione**  
Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003)  
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.  
Wał przeciwpowodziowy  
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu, a wałem powodziowym

określone na podstawie: "Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego dla rzeki Nidy jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej" zatwierdzonego przez Dyrektora RZGW Kraków, jako pierwszy etap Studium ochrony przeciwpowodziowej 08.07.2010 r.  
określone na podstawie: "Wyznaczenie stref zagrożenia powodziowego dla rzeki Nidy jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej" zatwierdzonego przez Dyrektora RZGW Kraków, jako pierwszy etap Studium ochrony przeciwpowodziowej 08.07.2010 r.



**ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SKRZYPIÓW W GMINIE PIŃCZÓW**

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/386/2018  
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 17.kwietnia.2018.roku

SKALA 1:1000

20 0 20 40

**OZNACZENIA**  
**USTALENIA**

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi

nieprzekraczalne linie zabudowy

1U/ZZ - Tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

1ZN/ZZ - Tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

**ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z INNYCH AKTÓW PRAWNYCH**

cały obszar planu położony jest w granicach Nadmierzńskiego Parku Krajobrazowego,

cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000-Specjalnym Obszarze Ochrony Ptaków Dolina Nidy ( PLB 260001)

cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000-Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH 260003).

**ELEMENTY INFORMACYJNE**  
cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 Niecka Miechowska

granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 10% wg map zagrożenia powodziowego Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

**urbiplan** STUDIO URBIPLAN Sp. z o.o. ul. Lindego 5, 30-148 Kraków E-mail:urbiplan@gmail.com

**GŁÓWNY PROJEKTANT** mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska  
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ZESPÓŁ AUTORSKI** dr hab. inż. arch. Bogusław Podhalański  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
mgr inż. arch. Adam Podhalański

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLIII/386/2018  
Rady Miejskiej w Pińczowie  
z dnia 17 kwietnia 2018 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy, zapisanych  
w „Zmianie Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów”.**

Na podstawie art. 17 pkt 5) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów nie pociąga za sobą realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLIII/386/2018  
Rady Miejskiej w Pińczowie  
z dnia 17 kwietnia 2018 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu  
„Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów”.**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, co następuje:

§1.

1. Projekt zmiany planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pińczowie w okresie od 24 stycznia 2018r. do 23 lutego 2018r. Informacje o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w internecie oraz obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Pińczowie. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono na dzień 2 lutego 2018r. o godz. 13<sup>00</sup>.
2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. Na publicznej dyskusji nie przybyły żadne zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono żadnych uwag.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 12 lutego 2018r. nie zgłoszono żadnych uwag.

§2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego ustalonego w §1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§3.

Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów w gminie Pińczów nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.