

Projekt

z dnia 14 października 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Pińczów w gminie Pińczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLV/467/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, a także po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „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 zmianę nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, zwaną 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 XLV/467/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

§ 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 rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały;
- 5) 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 4 do uchwały.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni kształtowanej piętrowo, obejmujący zieleń:

- a) niską o wysokości do 40 cm,
- b) średnią, stanowiącą drzewa i krzewy o wysokości od 40 cm do 4 m,
- c) wysoką, stanowiącą drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m.

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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) elewacja do specjalnego opracowania;
- 7) szpaler drzew;
- 8) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony archeologicznej o powierzchni do 1 hektara wraz z nr AZP;
- 10) strefa parkingów;
- 11) strefa placu publicznego;
- 12) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 13) 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) **U** – teren usług,
 - b) **UT-UZ** – teren usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) **KDG** – teren drogi głównej,
 - d) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - f) **L** – teren lasu,
 - g) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - h) **ZN-N** – teren zieleni naturalnej lub niesklasyfikowany.

- c) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
- d) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione w obiektach usług zdrowia i pomocy społecznej,
- e) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal usługowy;

11) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

- a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,
- b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 16 do 40,
- c) 3 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 41 do 100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- e) z zastrzeżeniem: wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym związanych wyłącznie:
 - a) z inwestycjami celu publicznego,
 - b) z ośrodkami wypoczynkowymi lub hotelami wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach **1U**, **1UT-UZ** i **2UT-UZ**,
 - c) z zabudową usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na terenach **1UT-UZ** i **2UT-UZ**,
 - d) z parkingami podziemnymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach **1UT-UZ** i **2UT-UZ**,
 - e) ze zmianą lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku, mającą na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony przed hałasem w zasięgu strefy ochrony uzdrowskiej „A”, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 5) prowadzenie wyciętu drzew leśnych i parkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w celu ochrony zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach **2UT-UZ** i **2KDD** obowiązek ich wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 7) nakaz zapewnienia ochrony gatunkowej okazów, siedlisk czy ostoi zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,

2. Na obszarze planu miejscowego nie występują:

- 1) formy ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzenią publiczną tereny **1UT-UZ** i **2UT-UZ**, w zasięgu których obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostępność do budynków i ich otoczenia.

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

- 1) wskazuje się Nadnidziański Park Krajobrazowy obejmujący cały obszar planu miejscowego, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Ostoja Nidziańska" (kod obszaru: PLH260003), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę użytku ekologicznego obejmującego część terenu **7ZN**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę strefy „A” i strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia DN200, o łącznej maksymalnej szerokości do 6 m, po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu, w zasięgu której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych w przypadku zagospodarowania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejącej zabudowy;
- 6) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska” (część SE) obejmujący cały obszar planu miejscowego, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny i 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:

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

- a) **1U** na 1000 m²,
- b) **1UT-UZ** i **2UT-UZ** na 1500 m²;

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

- a) **1U** na 20 m,
- b) **1UT-UZ** i **2UT-UZ** na 30 m;

3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego na terenie:

- a) **1U**, **1UT-UZ** w zakresie od 75° do 105°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

- 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 w formie linii kablowych,
 - b) dopuszczeniem budowy kontenerowych lub wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych;
- 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, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 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 i komunalnych 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, z zastrzeżeniem: zakazuje się realizacji sieci napowietrznych.

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

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) garaży.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT-UZ**, **2UT-UZ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod teren usług:

- a) turystyki, z zastrzeżeniem: zakazuje się realizacji pól biwakowych i campingowych oraz domków turystycznych i campingowych,
- b) zdrowia i pomocy społecznej;

2) uzupełniające pod teren:

- a) usług handlu detalicznego, z zastrzeżeniem:
 - maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego obiektu handlowego do 400 m²,
 - zakazuje się usług handlu artykułami przemysłowymi lub produktami naftowymi,
- b) usług gastronomii,
- c) usług kultury,
- d) 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) altany,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej;

3) maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, z zastrzeżeniem:

- a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
- b) altany, wiaty i budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości do 6 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 1,5,
- b) minimalną na 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;

7) dachy:

- a) o dowolnej geometrii,
- b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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

1) **1KDD**:

- a) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 8,7 m do 13,0 m jak na rysunku planu miejscowego,
- b) zakończenie drogi placem do zawracania;

2) **2KDD**:

- a) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 15,0 m do 22,0 m jak na rysunku planu miejscowego;
- b) zakończenie drogi placem do zawracania;

3) **3KDD** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie dotyczy pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniu z terenem **2KDD** oraz skrzyżowaniu z projektowanymi drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu miejscowego.

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

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zmienną szerokość terenu w liniach rozgraniczających wynoszącą od 4,6 m do 6,0 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zieleni naturalnej.

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, z zastrzeżeniem: wyłącznie na terenach **1ZN, 8ZN, 9ZN**;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:

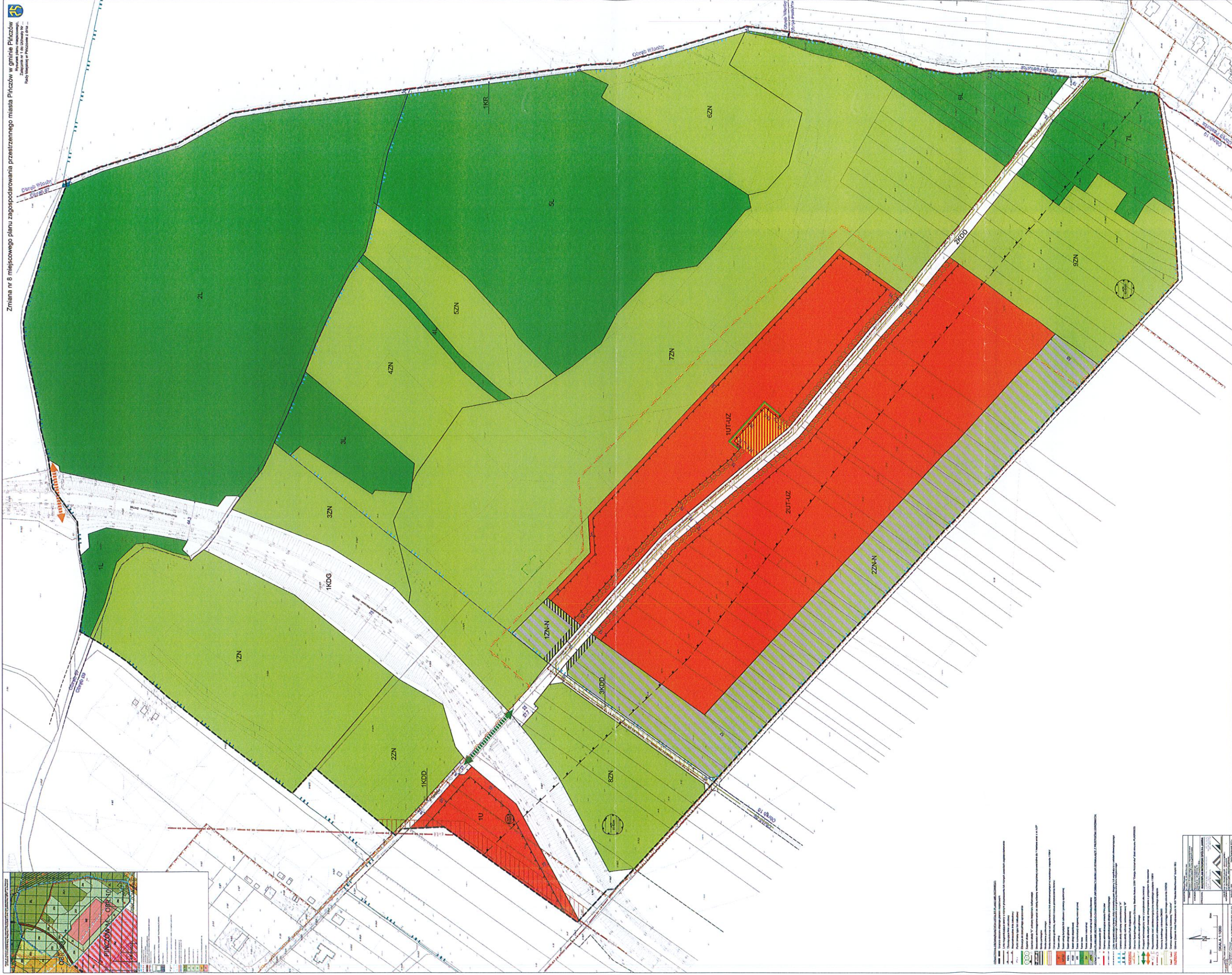
- a) **1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 8ZN, 9ZN** na 90%,
- b) pozostałych na 100%.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się nakaz zachowania terenów **2ZN** i **7ZN** w formie przyrodniczo aktywnej z uwagi na zlokalizowane w ich zasięgu cenne obszary objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z ograniczeniami, zaleceniami lub działaniami określonymi w przepisach odrębnych.

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN-N, 2ZN-N** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny:

- 1) zieleni naturalnej;
- 2) niesklasyfikowane - zielen izolacyjna.



- LEGENDA**
- 1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 3. Obszar zabudowy usługowej
 - 4. Obszar zabudowy przemysłowej
 - 5. Obszar zabudowy rekreacyjnej
 - 6. Obszar zabudowy sportowej
 - 7. Obszar zabudowy kulturalnej
 - 8. Obszar zabudowy administracyjnej
 - 9. Obszar zabudowy dyplomatycznej
 - 10. Obszar zabudowy wojskowej
 - 11. Obszar zabudowy inżynierskiej
 - 12. Obszar zabudowy naukowej
 - 13. Obszar zabudowy artystycznej
 - 14. Obszar zabudowy historycznej
 - 15. Obszar zabudowy zabytkowej
 - 16. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 17. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 18. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 19. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 20. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 21. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 22. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 23. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 24. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 25. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 26. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 27. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 28. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 29. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 30. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 31. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 32. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 33. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 34. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 35. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 36. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 37. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 38. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 39. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 40. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 41. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 42. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 43. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 44. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 45. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 46. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 47. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 48. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 49. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 50. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 51. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 52. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 53. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 54. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 55. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 56. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 57. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 58. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 59. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 60. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 61. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 62. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 63. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 64. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 65. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 66. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 67. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 68. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 69. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 70. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 71. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 72. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 73. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 74. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 75. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 76. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 77. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 78. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 79. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 80. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 81. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 82. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 83. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 84. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 85. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 86. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 87. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 88. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 89. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 90. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 91. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 92. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 93. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 94. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 95. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 96. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 97. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 98. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym
 - 99. Obszar zabudowy o charakterze historycznym
 - 100. Obszar zabudowy o charakterze zabytkowym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pińczowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu planu miejscowego**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia.....2025 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z 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 ze zm.), Rada Miejska w Pińczowie ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pińczów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pińczowie

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do Uchwały w sprawie zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Pińczów w gminie Pińczów [dalej: Plan]

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLV/467/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów w gminie Pińczów. Granice obszaru objętego opracowaniem określa załącznik graficzny do uchwały.

Celem Planu jest określenie ustaleń umożliwiających uruchomienie terenów inwestycyjnych związanych z rozwojem funkcji uzdrowiskowych oraz wdrożenie działań naprawczych w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta na tym obszarze, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa miejscowego i zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów.

Minister Zdrowia decyzją z dnia 20 listopada 2023 r. potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za obszar ochrony uzdrowiskowej Pińczów w związku z powyższym, zgodnie z dyspozycją art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1135) „Gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji”.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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.) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów przyjętego uchwałą Nr XV/125/2019 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 16 października 2019 r. ze zmianami [dalej: Studium].

Dodatkowo w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar Planu w całości położony jest m.in. w Nadnidziańskim Parku Krajobrazowym [dalej: NPK], który został utworzony w celu ochrony walorów krajobrazowych, a także dla zachowania i ochrony wyjątkowych w skali kraju walorów przyrodniczych związanych m.in. z wychodniami gipsów z unikatowym zespołem zjawisk i form krasu gipsowego. NPK został utworzony uchwałą Nr XLIX/874/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, w której zawarto szereg ustaleń zmierzających do jego ochrony.

Planowane zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami Planu, nie może powodować negatywnego wpływu na walory krajobrazowe obszaru, gdyż przewidziane w nim rozwiązania mają na celu ich ochronę, w szczególności poprzez, m.in.:

- 1) dopuszczenie stosowania zielonych dachów i zieleni na elewacjach budynków;
- 2) obowiązek wkomponowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach 2UT-UZ i 2KDD w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 3) nakaz realizacji szpalerów drzew na terenach 1UT-UZ i 2UT-UZ;
- 4) kształtowanie zieleni izolacyjnej piętrowo, w formie zwartej;
- 5) wskazanie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) zakaz realizacji handlu wielkopowierzchniowego na terenie 1U.

Ponadto, istotnym ustaleniem z punktu widzenia kształtowania krajobrazu jest wydzielenie strefy placu publicznego na terenie 1UT-UZ oraz ustalenie elewacji do specjalnego opracowania wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Zgodnie z §4 ust. 1 pkt 3 uchwały Planu przez pojęcie elewacji do specjalnego opracowania rozumie się elewację odznaczającą się wysokimi walorami architektonicznymi i kompozycyjnymi, skupiającą pozytywną uwagę obserwatora, wykonaną z materiałów wykończeniowych wyróżniających budynek lub budynki z otoczenia.

W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa świętokrzyskiego.

współczesnej. Wszystkie pozostałe formy ochrony zabytków zostały wskazane na rysunku Planu.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

- 1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) wyznaczenie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z ustaleniem w jej zasięgu szczególnych warunków zagospodarowania terenów;
- 2) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR";
- 3) ustalenie dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 4) wskazanie na rysunku Planu granice strefy „A” i strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskazanie na rysunku Planu strefy kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia DN200, w zasięgu której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na obszarze całego Planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto, obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nakazują stosowanie rozwiązań zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostępność do budynków i ich otoczenia na terenach UT-UZ.

- 1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Obszar Planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, telekomunikacji i gazu. Ponadto, w niedalekiej odległości od obszaru opracowania występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna, a niewielka część terenu zlokalizowana jest w zasięgu aglomeracji ściekowej „Pińczów”.

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz wewnętrzny i zewnętrzny układ komunikacyjny, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację m.in. terenu usług czy terenu usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej, co w efekcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie akt prawa miejscowego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów przyjęty uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009 roku ze zmianami.

- 1.1.7. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru Planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

- 1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 5 Ustawy.

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) kompleksowe zaprojektowanie układu komunikacyjnego, obejmujące utrzymanie istniejących już dróg oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz wyznaczenie nowych dróg, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości oraz racjonalne poprowadzenie przyszłych sieci infrastruktury technicznej;

a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Ponadto, Plan uwzględnia występowanie pod całym obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 "Niecka Miechowska" (część SE), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele usługowe oraz usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej.

Przeznaczenia terenów w Planie (w tym zakres usług) oraz ograniczenia w zabudowie zostały ustalone zgodnie z obostrzeniami wprowadzonymi dla stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej w ustawie uzdrowiskowej. Zgodnie z art. 38a na terenach UT-UZ i U wprowadzono:

- 1) zakaz realizacji:
 - a) terenu usług handlu artykułami przemysłowymi lub produktami naftowymi,
 - b) punktów skupu złomu i produktów rolnych,
 - c) składów nawozów sztucznych, środków chemicznych, opalu;
- 2) ograniczenie maksymalnej powierzchni użytkowej pojedynczego obiektu handlowego do 400 m².

Ponadto, na terenach UT-UZ ustalono także zakaz realizacji: pól biwakowych i campingowych, domków turystycznych i campingowych oraz targowisk.

W ramach usług, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych, jak i niektórych usług o charakterze publicznych, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia przyszłych sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty Planem znajduje się w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Aktualnie, najbliższe sąsiedztwo Planu to głównie tereny leśne i rolne, przy czym na zachód od terenu występują także ogródki działkowe. Wprowadzone w Planie ustalenia dot. funkcji zagospodarowania terenu w większości wynikają wprost ze struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonej w Studium.

W pobliżu Planu nie występują przystanki publicznego transportu zbiorowego, aczkolwiek w odległości ok. 610 m na południe od południowej granicy Planu oraz ok. 630 m na zachód od granicy zachodniej zlokalizowane są sklepy spożywcze. Co więcej, obszar Planu posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Powyższe pozwala przyjąć, że spełniony został warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Obsługa komunikacyjna terenu 1U planowana jest poprzez teren 1KDD, terenów 1UT-UZ i 2UT-UZ poprzez teren 2KDD, a pozostałych terenów poprzez: tereny oznaczone symbolami KDD i KR, drogi wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu miejscowego oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie rozwiązań wspierających ruch rowerowy i pieszy, w Planie na terenach: KDG i KDD, wprowadzono drogę dla pieszych i drogę dla rowerów jako towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Pińczów wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXIV/196/2016 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 7 września 2016 r., jak i uchwałą nr XLVII/487/2022 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 27 października 2023 r.

Obie ww. analizy wykazały, iż "Ustalenia ... planów nie obejmują wszystkich obligatoryjnych ustaleń zgodnie z art. 15 pkt. 2 obowiązującej ustawy. Należy podjąć działania do sukcesywnej aktualizacji obowiązujących miejscowych planów oraz działania w celu sporządzenia planów na terenach nie objętych miejscowymi planami."

Co więcej, analizy wskazują, że "(...) plany miejscowe uchwalone do 2010 roku, z upływem czasu stały się częściowo nieaktualne, posiadają zbyt ogólne zapisy oraz budzą trudności w interpretacji. Przede wszystkim jednak swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają konsekwentnego zastępowania nowymi planami na przestrzeni najbliższych lat."

Ponadto, "plany ... wykazują braki w obligatoryjnych zapisach, ... nie regulują zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz nie odnoszą się do zapisów dotyczących krajobrazu wprowadzonych audytem krajobrazowym, ... nie mają opracowanego uzasadnienia zgodnego z art. 15 ust. 1".

Warto również dodać, że analiza z 2023 r. uwzględnia niniejszą procedurę planistyczną jako będącą już w trakcie sporządzania