



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 grudnia 2014 r.

Poz. 3560

UCHWAŁA NR LIX/492/14 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art.41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594. z późn. zm), Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, iż niniejsza zmiana Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczowa 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 r., i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. ***Ustalenia ogólne***

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Pińczów, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,85 ha i 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 różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), w następujący sposób:

- 1) **D.1MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **D.1UH** – Tereny zabudowy usługowej.

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
- 2) cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska (SE).

5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:

- 1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określa indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
- 2) oznaczenie literowo - cyfrowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 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 zasady ich finansowania.

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

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale 3,
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

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

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

4. 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 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do niniejszego planu,
- 7) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu pionowego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na terenie działki budowlanej,

- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku,
- 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 (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami) w powierzchni działki budowlanej,
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, w tym:
 - a) dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki),
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 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; dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów,
- 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** (nie wydzielonych) – 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) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 20) **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,
- 21) **zabudowie usług komercyjnych**- należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych,
- 22) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,
- 23) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:
 - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -5 m²,
 - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza-1,5 m,
 - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu.
- 24) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji publicznej takie jak: znaki, szyldy i tablice –wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach i itp. urządzeniach budowlanych.

§ 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 przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.1 MW** :
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.1 UH**:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 30 m,
 - 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,
- 5) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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 zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,
- 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy i urządzeń przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej jego geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku,
- 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązuje:
 - a) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne,
- 5) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt.6,
- 6) 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 zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem, że lokalizacja nowo rozbudowywanej części będzie uwzględniała przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,
 - b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,
- 5) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:
 - a) dopuszcza się lokalizację w terenie **D.1UH** nie więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego, informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku lub w granicach nieruchomości, w którym działalność jest prowadzona; w pozostałych terenach nie dopuszcza się do lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
 - b) w terenie **D.1UH** dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających:
 - dla nośników płaskich – maksymalna powierzchnia 4 m²,
 - dla nośników prostokątnych tzw. wysięgników – maksymalna odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
 - dla nośników trójwymiarowych – maksymalna powierzchnia boku 2 m² lub średnica 1,5 m,
 - c) w terenie **D.1MW** dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających:
 - dla nośników płaskich – maksymalna powierzchnia 1 m²,
 - dla nośników prostokątnych tzw. wysięgników – maksymalna odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
 - dla nośników trójwymiarowych – maksymalna powierzchnia boku 1 m² lub średnica 1,2 m,
 - d) obowiązuje zasada sytuowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako towarzyszących zabudowie usługowej,
 - e) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenie **D.1MW** na dachach budynków oraz powyżej poziomu ich okapu,
 - f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron,
 - g) dopuszcza się oświetlenie nośników reklamowych wyłącznie światłem o stałym natężeniu.

§ 8. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.18) w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale 3, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa w rozdziale 2, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi 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, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionego Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r.,
- 2) dla obszaru planu objętego granicami Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia, zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionego Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r.,
- 3) działalność inwestycyjną na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniami, o których mowa w pkt.2),
- 4) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) 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, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- 3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie określonym w rozporządzeniach, o których mowa w ust.1 pkt 2),
- 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) tereny o symbolu:

a) **D.1MW** wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

b) dla pozostałych 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 granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary i tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome 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

§ 12. 1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) ul. Jana Wójcika (nieobjęta niniejszym planem) zapewni obsługę komunikacyjną dla terenów **D.1UH** i **D.1MW**,
- 2) ul. 11 Listopada (nieobjęta niniejszym planem) zapewni obsługę komunikacyjną dla terenu **D.1MW**.
 2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią niewydzielone w planie istniejące dojazdy i dojścia.
 3. Budynki przy ulicach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami planu.
 4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne.
5. Określa się zasady obsługi parkingowej:
 - 1) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego planem nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,
 - 2) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. 3.

VI. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu komunalnego m. Pińczów, zasilanego z istniejących urządzeń źródłowych i przesyłowych, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,
- 2) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,
- 4) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 14. Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** :

- 1) przyjmuje się istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki do miejskiej sieci kanalizacji,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych,

- 3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych,
- 4) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów,
- 5) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 6) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 7) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz :

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego i ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjną –pomiarową I^o w Pińczowie,
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym planem oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii,
- 3) zapewnienie możliwości lokalizowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia,
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym planem,
- 2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako napowietrzne i kablowe,
- 3) przyjmuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną,
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.
- 5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci,
- 6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji :

- 1) 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,

- 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu,
- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło :

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze, z sieci ciepłej z kotłowni La Monta lub przez lokalne kotłownie,
- 2) 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.

§ 19.1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu 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.

2. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.

3. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 20.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **D. 1MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **D.1MW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **D.1MW**:

- 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2, lit. a)-b) mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczających terenu **D.1MW** i ul. Jana Wójcika i ul. 11 Listopada,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,4,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,5,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 30%,

- 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal użytkowy,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 7) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 14 m, a dla wolnostojących obiektów usług podstawowych 7m, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,
 - c) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki o poziomej krawędzi,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - e) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding),

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem D.1UH.

2. Ustala się przeznaczenie terenu D.1UH:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **D.1UH** :
 - 1) budynki, o których mowa w ust.2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczającej terenu **D.1UH** i ul. Jana Wójcika,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40%,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik -0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,
 - 6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu: co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz dodatkowo 1 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² - 2 miejsca na 1 obiekt lub lokal,
 - 7) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - zabudowa usługowa – 11 m,

- budynki gospodarcze i garaże – 6 m,
- b) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki o poziomej krawędzi,
- c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w kalenicy wzajemnie w pionie,
- d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów **D.1MW, D. 1UH** – w wysokości 25% (słownie dwadzieścia pięć procent).

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

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

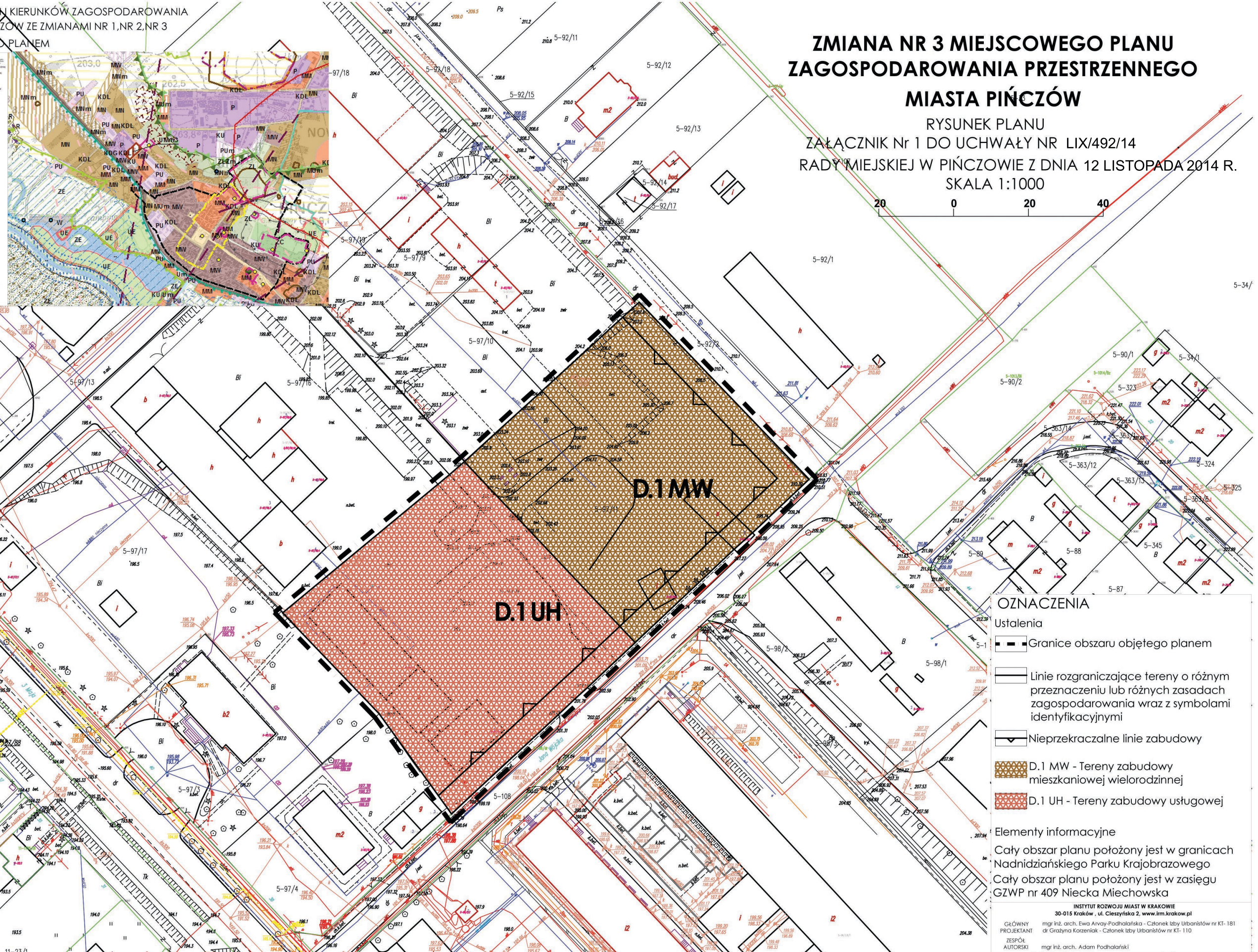
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Radkiewicz

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



Legend table with multiple columns and rows, detailing various land use categories and their corresponding symbols and colors.



ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŃCZÓW

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY NR LIX/492/14
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 12 LISTOPADA 2014 R.
SKALA 1:1000



OZNACZENIA

Ustalenia

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- D.1 MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- D.1 UH - Tereny zabudowy usługowej

Elementy informacyjne

Cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego
Cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska

INSTYTUT ROZWOJU MIAST W KRAKOWIE
30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2, www.irm.krakow.pl
GŁÓWNY mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska - Członek Izby Urbanistów nr KI-181
PROJEKTANT dr Grażyna Korzeniak - Członek Izby Urbanistów nr KI-110
ZESPÓŁ
AUTORSKI mgr inż. arch. Adam Podhalański

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIX/492/14
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 12 listopada 2014 r.

w sprawie
Zmiany Nr 3
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów

Na podstawie art. 17 pkt 5) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami Zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, wynikające z ustaleń zmiany planu, a w szczególności z modernizacji dotychczasowych funkcji i warunków zagospodarowania terenu związane są z rozbudową sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Powyższe zadania finansowane będą częściowo z budżetu gminy, częściowo ze środków poza budżetowych uzyskanych z innych źródeł np. fundusze unijne, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIX/492/14
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 12 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu miejscowego w sprawie

„Zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów”

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust.1, w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 11 czerwca 2014 r. do 11 lipca 2014 r. Informacje o terminach: wyłożenia projektu 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 obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Pińczowie. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego wyznaczono na dzień 30 czerwca 2014 r. o godz. 15.30.
2. W toku wyłożenia projektu zmian planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. Na publiczną dyskusję nie przybyły żadne zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono żadnych uwag.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 28 lipca 2014 r., nie wniesiono żadnych uwag.

§2.

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

§3.

Na podstawie ustaleń §1 i §2 stwierdza się, że projekt Zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.