



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 25 listopada 2014 r.

Poz. 3170

UCHWAŁA NR LVI/469/14 RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wierciczów na obszarze miasta Pińczowa

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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594. z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pińczów ze zmianami nr 1 i nr 2, przyjętego uchwałą Nr XLIII/368/13 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 30 października 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wierciczów na obszarze miasta Pińczowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,4 ha 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,
- 4) strefa ochrony archeologicznej,
- 5) granice strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
- 6) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- 7) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

- 1) 1-9MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) 1-2MN2- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 1-11MN3- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) 1ZP- Tereny zieleni urządzonej,
- 5) 1-5KDL, 1-9KDD - Tereny dróg publicznych,
- 6) 1-2KDL/KU - Tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji,
- 7) 1-2KDW1, 1-3KDW2 - Tereny dróg wewnętrznych,

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:

- 1) granice Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH 260003),
- 2) granice Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB 260001),
- 3) przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
- 4) przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 5) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,
- 6) cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska.

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

- 1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
- 2) oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe określające 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 o zasadach 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.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wierciczów na obszarze miasta Pińczowa,
- 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 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki), a dla pozostałych obiektów budowlanych do najwyżej 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, wykusy, 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,
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 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 działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
- 20) zabudowie usług podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze, z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 21) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,

- 22) 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,
- 23) przepisach techniczno-budowlanych – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.).

§ 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 symbolami 1-9MN1:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić 16 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2MN2:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 16 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-11MN3:
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 16 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 12 m,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu nie ustala się wielkości wydzielanych nowych działek, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontu działki i wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
 - e) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu,
 - f) 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) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym geometrii dachu, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy przy przebudowie obiektów, w przypadku rozbudowy i nadbudowy obiektów obowiązuje geometria dachu ustalona dla poszczególnych terenów,
- 4) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 5) 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,
 - c) z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych, należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych,
- 6) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt.7,
- 7) 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 z zastrzeżeniem pkt 3),
- 3) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych, z zastrzeżeniem pkt.4),
- 4) 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,
- 5) dopuszcza się lokalizację na działkach budowlanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków,
- 6) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,
 - b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m, z wyłączeniem terenów sąsiadujących z terenami 1-2KDL/KU, w których dopuszcza się ogrodzenia pełne w wysokości do 2m.
- 7) wyklucza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych i nośników informacji wizualnej na dachach budynków oraz powyżej poziomu ich okapu.

§ 8. 1. Ustanawia się strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, obejmuje pas terenu położony w odległości do 150 m od granic cmentarza, usytuowanego poza obszarem objętym niniejszym planem. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania studni do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 9. 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,
- 3) lokalizowanie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne:

- 1) tereny komunikacji: drogi (ulice) publiczne i wewnętrzne (1-5KDL, 1-9KDD, 1-2KDW1, 1-3KDW2),
- 2) tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji 1-2KDL/KU.

§ 11.1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, które obowiązują z uwzględnieniem przeznaczenia terenów i szczegółowych zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów:

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień jako elementów kompozycji zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie nawierzchni przestrzeni publicznej obowiązuje kształtowanie nawierzchni według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic i terenów zieleni urządzonej,
- 4) w zakresie oświetlenia i obiektów małej architektury:
 - a) oświetlenie należy realizować według kompleksowych projektów poszczególnych ulic i terenów zieleni urządzonej,
 - b) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 5) w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach w obrębie rzutu ich koron.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 12.1. 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.; część obszaru planu objęta jest granicami Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nidziańska (PLH260003), oznaczonymi na rysunku planu,
- 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) wyznacza się następującą kategorię terenów w obrębie, którego dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego: tereny zieleni urządzonej (1ZP),

- 5) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zakazuje się usuwania drzew z terenów przestrzeni publicznej za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz kolizji z przedsięwzięciami realizowanymi zgodnie z planem,
- 7) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych,
- 8) 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) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 2) w terenach 1-9MN1, 1-2MN2, 1-11MN3 dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu,
- 3) 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,
- 4) Tereny o symbolu:
 - a) 1-9MN1, 1-2MN2 i 1-11MN3 wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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

§ 13. 1. Ustanawia się strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych wraz z otoczeniem, ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP), oznaczoną na rysunku planu.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) nie dopuszcza się przekształcania bądź użytkowania strefy archeologicznej, które mogłyby powodować degradację ich wartości użytkowej, naukowej i kulturowej,
- 2) podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych w granicach strefy archeologicznej wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome inne niż wymienione, wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

§ 15. Ustala się zasady i warunki sytuowania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej: dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacji wizualnej o wymiarach nieprzekraczających wielkości dla nośników płaszczyznowych – maksymalnie powierzchnia 6 m².

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny obszaru planu, który z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne stanowią:

- 1) 1KDL – ulica lokalna (gminna) w ciągu odcinka ul. Grodziskowej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem, realizująca powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 2) 2KDL i 3KDL - ulica lokalna (gminna) w ciągu odcinków ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu, realizująca powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 3) 4KDL – ulica lokalna (gminna) w ciągu ul. ks. Kordeckiego, realizująca powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 4) 5KDL – ulica lokalna (gminna) wzdłuż południowej granicy obszaru planu, realizująca powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 5) 1-9KDD - ulice dojazdowe, gminne: ul. Ogrodowa (1KDD) i o ustalonym w planie przebiegu 2-9KDD,
- 6) 1-2KDL/KU- Tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji, obsługujące tereny w obszarze planu.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne 1-2KDW1 i 1-3KDW2 oraz 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. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia tras ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu, jako:

- 1) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego.

6. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- 1) miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD jako pasy i zatoki postojowe lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
- 2) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego planem nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,
- 3) 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

§ 17. 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) dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych studni,
- 5) 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,
- 6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. 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) do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię; zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno-budowlanych,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych,
- 5) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów,
- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, okolicznych cieków i rowów,
- 7) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 8) 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,
- 9) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem wód opadowych.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejącą sieć gazociągów średniego i niskiego 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 obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 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 napowietrznej 110 kV – 30 m (po 15 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – 15 m (po 7,5 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - d) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),
 - e) 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.

§ 21. 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,
- 5) w obrębie terenów 1-9MN1, 1-2MN2 i 1-11MN3 obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 12 ust. 3 pkt 2.

§ 22. Ustala się następującą 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.

§ 23. 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

§ 24. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-9MN 1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-9MN1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 1-9MN1 obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; garaże mogą być lokalizowane jako odrębne, wbudowane lub przybudowane do budynków.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-9MN1:

- 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) mogą być lokalizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie budynku mieszkalnego,
- 3) dla terenu 1MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m i 6 m dla działki nr ew. 9-14/2 od linii rozgraniczającej ul. Grodziskowej (1KDL), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) i projektowanego terenu 1KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 3KDD,
- 4) dla terenu 2MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD),
- 5) dla terenu 3MN1 i 5MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 6) dla terenu 4MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 7) dla terenu 6MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) i od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 8) dla terenu 7MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej projektowanego terenu 1KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 4KDL i w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 3KDD,

- 9) dla terenu 8MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej projektowanego terenu 2KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego), w odległości 8 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych 4KDL i 5KDL,
- 10) dla terenu 9MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 5 KDL,
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40 %,
- 12) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,2,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,8,
- 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -40%,
- 14) 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 jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - co najmniej 2 miejsca parkingowe, w tym co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- 15) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość dla zabudowy -12 m, w tym dla budynków gospodarczych – 8 m, garaży - 7 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę jego wysokości, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d)-e): dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30°-45° z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych do 35°,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,
 - g) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki;
 - h) obowiązuje zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących.
- 16) część terenu 9MN1 objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 20.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1 MN1 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1KDD), od projektowanej ulicy lokalnej 2KDL (ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) poprzez projektowany teren 1 KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) i od projektowanej ulicy dojazdowej 3KDD,
- 2) dla terenu 2MN1 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1KDD) i projektowanej ulicy wewnętrznej 1KDW1,
- 3) dla terenu 3MN1 i 5MN1 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 4) dla terenu 4MN1 i 6MN1 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1KDD) i projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,

- 5) dla terenu 7MN1 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 2KDL (ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) poprzez projektowany teren 1 KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) i od projektowanej ulicy dojazdowej 3KDD i od projektowanej ulicy lokalnej 4KDL,
- 6) dla terenu 8 MN1 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 3KDL (ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) poprzez projektowany teren 2 KDL/KU (w ciągu projektowanej ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego) oraz projektowanych ulic lokalnych 4 - 5KDL,
- 7) dla terenu 9MN1 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 5KDL i projektowanej ulicy wewnętrznej 2KDW1 oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew. 9-65/10 poprzez działkę nr ew.9-65/9 i działki nr ew. 9-66/7 poprzez działkę nr ew.9-66/6,
- 8) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17-23.

§ 25.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2MN2.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-2MN2:

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

3. W granicach terenów 1-2MN2 obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; garaże mogą być lokalizowane jako odrębne, wbudowane lub przybudowane do budynków.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-2MN2:

- 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) mogą być lokalizowane jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub jako odrębne obiekty,
- 2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie budynku mieszkalnego,
- 3) łączna powierzchnia zabudowy terenów wykorzystywanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 pkt.2) lit. a), w przypadku odrębnych obiektów, nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy, zgodnie z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy,
- 4) dla terenu 1MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanych ulic lokalnych 4KDL i 5KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 6KDD,
- 5) dla terenu 2MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 5KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 6-7KDD,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -50 %,
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,15,

- b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -30%,
- 9) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - co najmniej 2 miejsca parkingowe, w tym co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość dla zabudowy -12 m, w tym dla budynków gospodarczych – 8 m i garaży – 7 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d-e): dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° -45°, z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych do 35°,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,
 - g) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki;
 - h) obowiązuje zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących.
- 11) część terenu 2MN2 objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 20.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1MN2 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic lokalnych 4KDL i 5KDL oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 6KDD i projektowanych ulic wewnętrznych 1-2KDW1,
- 2) dla terenu 2MN2 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 5KDL, od projektowanych ulic dojazdowych 6-7KDD, projektowanej ulicy wewnętrznej 2KDW1,
- 3) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17-23.

§ 26.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1-11MN3.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-11MN3:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 1-11MN3 obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; garaże mogą być lokalizowane jako odrębne, wbudowane lub przybudowane do budynków.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-11MN3:

- 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub jako odrębne obiekty,
- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej lub budynku mieszkalnego,
- 3) łączna powierzchnia zabudowy terenów wykorzystywanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 pkt. 2) lit. a), w przypadku odrębnych obiektów, nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy, zgodnie z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy,
- 4) dla terenu 1MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m i 4m dla działek nr ew. 9-15 i 9-16 od linii rozgraniczającej: ul. Ogrodowej (1KDD) i w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 3-4KDD,
- 5) dla terenu 2 MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m i 6 m dla działki nr ew. 9-138/2 od linii rozgraniczającej ul. Grodziskowej (1KDL), w odległości 6 m i 4 m dla działki nr ew. 9-138/2 od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) i w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 6) dla terenu 3 MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Grodziskowej (1KDL) i w odległości 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 7) dla terenu 4MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) i w odległości 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulic dojazdowej 2KDD,
- 8) dla terenu 5MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 4KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 3-4KDD,
- 9) dla terenu 6MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 4-5KDD i 9KDD,
- 10) dla terenu 7MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 4KDL oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 4KDD i 9KDD,
- 11) dla terenu 8MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 4KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 6-8KDD,
- 12) dla terenu 9MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy lokalnej 5KDL oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych 7-8KDD,
- 13) dla terenu 10MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 8KDD oraz w odległości 24 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy głównej klasy „G” (nieobjętej niniejszym planem) tj. linii rozgraniczającej teren 10MN3,
- 14) dla terenu 11MN3 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6-30 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej (1KDD), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej 9KDD oraz w odległości 24 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy głównej klasy „G” (nieobjętej niniejszym planem) tj. linii rozgraniczającej teren 11MN3,

- 15) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -50 %,
- 16) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,6,
- 17) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%,
- 18) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług - co najmniej 1 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, przy czym wymagane jest co najmniej 1 miejsce parkingowe,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 19) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość dla zabudowy -12 m, w tym dla budynków gospodarczych – 8 m i garaży –7 m,
 - b) w zakresie gabarytu: szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d-e): dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30° -45°, z możliwością doświetlenia,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy usług, budynków gospodarczych i garaży stosowanie dachów jednospadowych do 35°,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,
 - g) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki;
 - h) obowiązuje zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących.
- 20) część terenu 4MN3, 9-10MN3, 11MN3 objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 20.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1MN3 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Ogrodowej (1KDD) i od projektowanych ulic dojazdowych 3-4KDD,
- 2) dla terenu 2MN3 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Grodziskowej (1KDL) i ul. Ogrodowej (1KDD) oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD i od projektowanej ulicy wewnętrznej 1KDW1,
- 3) dla terenu 3 MN3 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Grodziskowej (1KDL) i od projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 4) dla terenu 4MN3 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1 KDD) oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 2KDD,
- 5) dla terenu 5MN3 obsługa komunikacyjna terenu: od projektowanej ulicy lokalnej 4KDL, od projektowanych ulic dojazdowych 3-4KDD,
- 6) dla terenu 6MN3 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1KDD) oraz od projektowanych ulic dojazdowych 4-5KDD i 9KDD,

- 7) dla terenu 7MN3 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 4KDL oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 4-5KDD i 9KDD oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew. 9-29/2 poprzez działkę nr ew.9-29/3,
- 8) dla terenu 8MN3 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 4KDL oraz od projektowanych ulic dojazdowych 6-8KDD oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew. 9-65/3 poprzez działkę nr ew.9-65/2,
- 9) dla terenu 9MN3 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy lokalnej 5KDL, od projektowanych ulic dojazdowych 7-8KDD i projektowanej ulicy wewnętrznej 2KDW1,
- 10) dla terenu 10MN3 obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej 8KDD oraz projektowanej ulicy wewnętrznej 3KDW2,
- 11) dla terenu 11MN3 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Ogrodowej (1 KDD) oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 9KDD i projektowanej ulicy wewnętrznej 3KDW2,
- 12) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17-23.

§ 27. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1ZP:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ogólnodostępna zieleń urządzona,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze,
- d) obiekty małej architektury, ogrodzenia,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,

3. W terenie 1ZP obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1ZP :

- 1) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania,
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, z uwzględnieniem wprowadzenia jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów.

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5KDL, 1-9KDD z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej (1- 5KDL) i dojazdowej (1- 9KDD).

2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) 1-5KDL, 1-9KDD, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, mogą być odpowiednio:

- 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,
- 2) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się szerokości dróg (ulic) publicznych gminnych w liniach rozgraniczających:

1) dla drogi (ulicy) klasy lokalnej:

- a) 1 KDL – ul. Grodziskowa 12 m odcinkowo zmienna od szerokości 15 m do 24 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2 KDL- ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego odcinkowo zmienna o szerokości od 12 m do 16 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3 KDL- ul. Prymasa Kardynała Wyszyńskiego odcinkowo zmienna o szerokości od 12 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4 KDL- w ciągu ul. ks Kordeckiego o szerokości 15 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) 5 KDL- o szerokości 15 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2) dla dróg (ulicy) klasy dojazdowej:

- a) 1 KDD – ul. Ogrodowa, odcinkowo zmienna o szerokości od 10,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2 KDD – odcinkowo zmienna o szerokości od 10,0 m do 12,0 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD - o szerokości 10 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

3) rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z istniejącego zagospodarowania.

4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) zieleni o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
- 3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających.

6. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §11.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2KDL/KU z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy lokalnej (odcinki) oraz pasy i zatoki postojowe z zielenią urządzoną jako przeznaczenie podstawowe.

2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenu 1-2KDL/KU mogą być odpowiednio:

- 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,
- 2) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się dla terenu 1-2KDL/KU szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) 1 KDL/KU – odcinkowo zmienna od szerokości 7,8 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2 KDL/KU- odcinkowo zmienna o szerokości od 9,7 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4. W terenie oznaczonym symbolem 1-2KDL/KU rozwiązania w zakresie komunikacji winny uwzględniać wymagania zapewniające ciągłość i swobodę przepływu wód powierzchniowych. Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji i lokalizacji urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem, zapewnieniem drożności i konserwacją rowu.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz terenów 1-2KDL/KU ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,
- 3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających.

6. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §11.

§ 30. 1. Wyznacza się Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1-2KDW1, 1-3KDW2 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi wewnętrzne jako dojazdy.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDW1 - zmienna o szerokości od 9,0 do 10,0m z poszerzeniami przy nawrotce do 14,0 m z zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla drogi 2KDW1 - o szerokości 6,0 m z poszerzeniami przy nawrotkach do 15,0 m z zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla drogi 1-3 KDW2 - 8m z poszerzeniami przy nawrotkach do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych dopuszcza się:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów 1-9MN1 1-2MN2, 1-11MN3 – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) wszystkie pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

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

§ 33. Tracą moc uchwały: Nr XXXII/227/01 z dnia 12 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierciczów1” w Pińczowie i Nr XXXII/228/01 Rady Miejskiej w Pińczowie z 12 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wierciczów 2” w Pińczowie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Radkiewicz

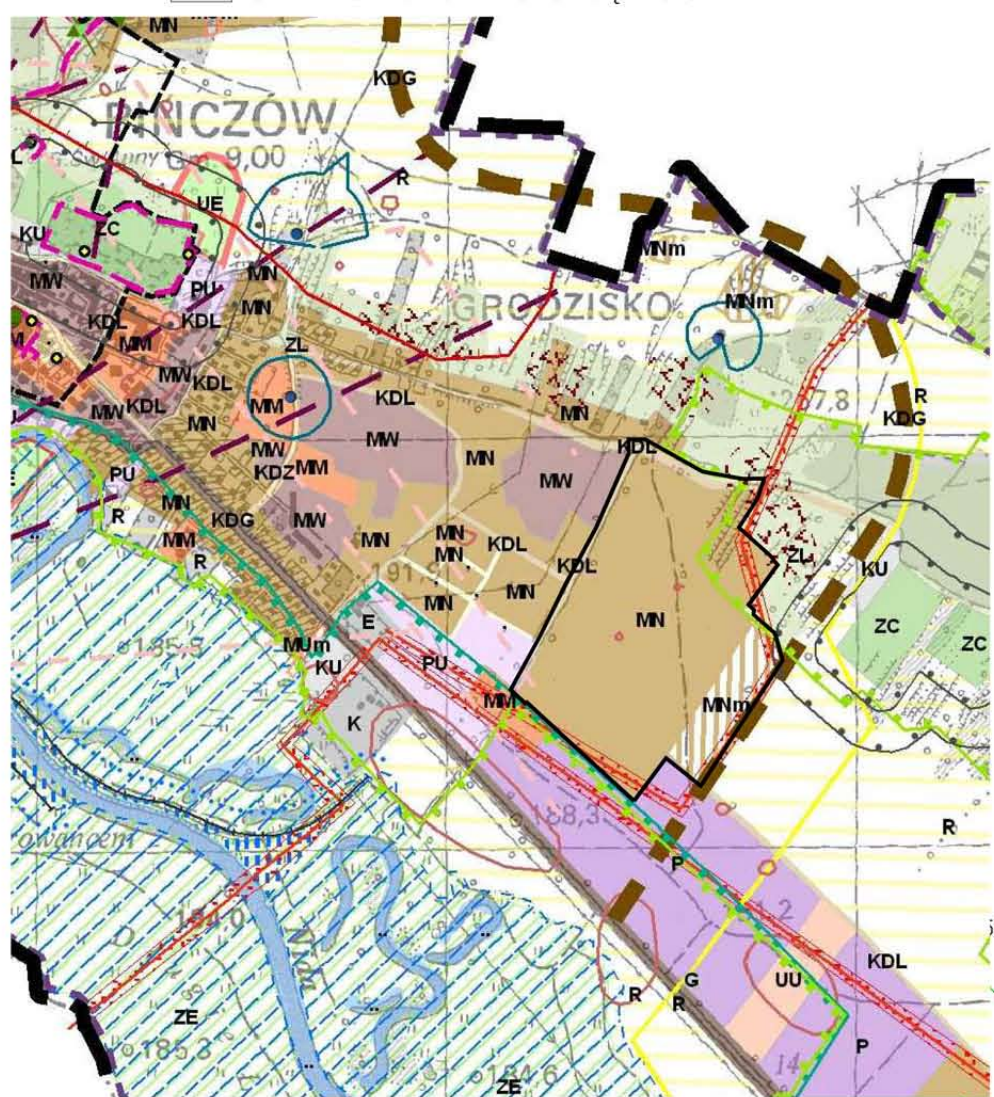
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIERCICZÓW NA OBSZARZE MIASTA PIŃCZOWA

RYSunEK PLANU
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr LVII/469/14
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 24 września 2014 r.
SKALA 1:1000

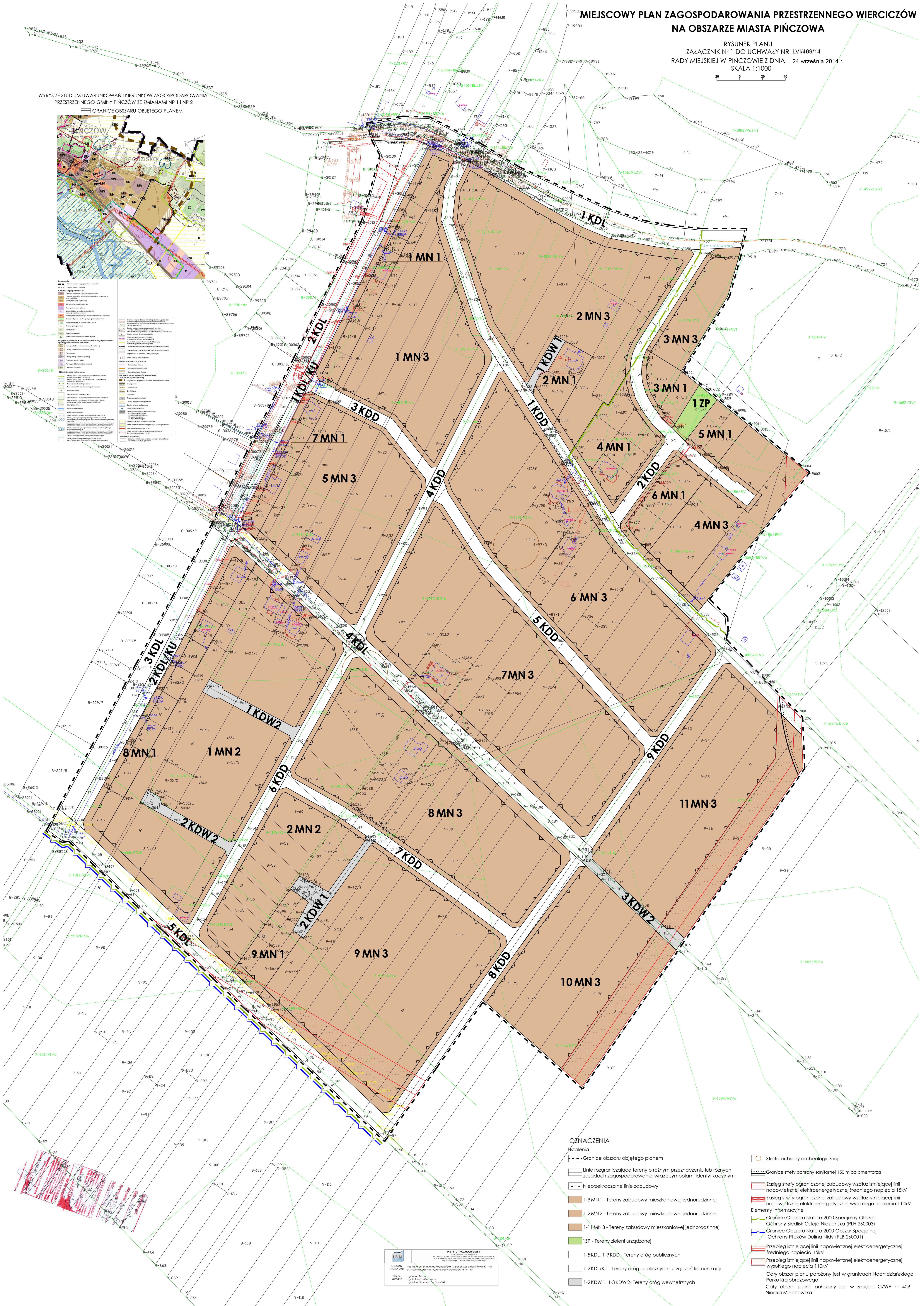
20 0 20 40

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Symbol	Opis
[Symbol]	Obszar planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	1-9 MN 1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1-2 MN 2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1-11 MN 3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1ZP - Tereny zieleni urządzonej
[Symbol]	1-5 KDL 1-9 KDD - Tereny dróg publicznych
[Symbol]	1-2 KDL/KU - Tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji
[Symbol]	1-2 KDW 1, 1-3 KDW 2 - Tereny dróg wewnętrznych



OZNACZENIA	
[Symbol]	ustalenia
[Symbol]	Granicę obszaru objętego planem
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	1-9 MN 1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1-2 MN 2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1-11 MN 3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	1ZP - Tereny zieleni urządzonej
[Symbol]	1-5 KDL 1-9 KDD - Tereny dróg publicznych
[Symbol]	1-2 KDL/KU - Tereny dróg publicznych i urządzeń komunikacji
[Symbol]	1-2 KDW 1, 1-3 KDW 2 - Tereny dróg wewnętrznych
[Symbol]	Strefa ochrony archeologicznej
[Symbol]	Granicę strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza
[Symbol]	Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
[Symbol]	Zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
Elementy informacyjne	
[Symbol]	Granicę Obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar
[Symbol]	Ochrony Śladisk Ostoja Niżarska (PLH 260003)
[Symbol]	Granicę Obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Nidy (PLB 260001)
[Symbol]	Przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
[Symbol]	Przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV
Cały obszar planu położony jest w granicach Nadodrzańskie Parku Krajoobrazowego	
Cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska	

INSTITUT ROZWOJU MIAST
mgr inż. Andrzej Pająk
mgr inż. Andrzej Pająk
mgr inż. Andrzej Pająk

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVI/469/14
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 24 września 2014 roku**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wierciczów na obszarze Miasta Pińczowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wierciczów na obszarze Miasta Pińczowa, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.

1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) zadania wspólne - inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ewentualnie ścieżkami rowerowymi, zielenią,
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Pińczów zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Rozbudowę, przebudowę i budowę układu komunikacyjnego, w tym obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych wraz z jego rozbudową, sukcesywnie i w zależności od potrzeb; przewiduje się rozbudowę i przebudowę odcinków dróg 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDL/KU, 2KDL/KU i 2KDD oraz budowę nowych odcinków dróg 3KDD, 4KDD, 6KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD.
2. Przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę: rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o wodociąg komunalny,
 - 2) odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych: odprowadzenie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacyjny; odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję na miejscu.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji prowadzona będzie przez właściwe jednostki organizacyjne w zakresie bezpośredniego przygotowania, realizacji i obsługi finansowej.
2. Sposób realizacji inwestycji określony w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o której mowa w przepisach odrębnych, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej innych niż wymienione w §2, są przedmiotem działania zainteresowanych stron (inwestorów).

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy,
 - 2) współfinansowanie m.in.: środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach przyjętych programów, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.
2. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnim planem inwestycyjnym”.

§ 5.

1. Zadania w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz terenów publicznych komunikacji, o których mowa w §2 finansowane będą przez budżet miasta, w tym również na podstawie porozumień z innymi podmiotami z uwzględnieniem środków pomocowych dostępnych dla samorządu terytorialnego.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji o których mowa w §2 finansowane będą zgodnie z przepisami art.15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet miasta.
3. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem programów oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Pińczów, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVI/469/14
Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 września 2014 roku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIERCICZÓW NA OBSZARZE MIASTA PIŃCZOWA

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pińczów, Rada Miejska w Pińczowie postanawia następujący sposób rozpatrzenia:

Część I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 lutego 2013 r. do 15 marca 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag tj. do dnia 2 kwietnia 2013 r. wpłynęły 2 uwagi.

Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwagi uwzględnionej zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

LP	DATA ZŁO- ZE- NIA UWA- GI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA CYJNEJ (adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZE- NIE NIERUCHO MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALE- NIA PROJEKT U PLANU DLA NIERUCH OMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZ Y UWAGA	ROZSTRZYGNIE- CIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY PIŃCZÓW W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIE- CIE RADY Miejskiej w Pińczowie Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr z dnia..... r.		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						UWA- GA UWZG- LĘD- NIONA	UWAGA NIE- UWZG- LĘD- NIONA	UWA- GA UWZG- LĘD- NIONA	UWAGA NIE- UWZG- LĘD- NIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	15.03. 2013 r.	Władysław Szymański	Wnosi o zwrócenie uwagi na sytuację własnościową działek nr 23 i 52. Wnoszący uwagę zaznacza, iż składał wniosek o zmianę planowanej drogi wzdłuż działek nr 23 i 52, ponieważ droga ta dyskwalifikuje	dz. nr 23 i 52	dz. Nr 23: 5MN3, 4KDL, dz.nr.52: 1MN2, 2KDW2,		nie- uwzględ- niona		nie- uwzględ- niona	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż kwestionowana droga przebiegająca wzdłuż działki nr 23 i 52 po działkach drogowych nr 9 -132 i 9- 24 oraz pasem po działkach nr 9-64, 9- 25, 9-55 do 61 oraz 9-63 stanowi niezbędną część szerszego układu komunikacyjnego, opartego o koncepcję układu drogowego określonego w obowiązujących planach miejscowych Wierciczów 1 oraz Wierciczów 2.

			<p>działki jako budowlane. Zaznacza, iż nastąpiło uwolnienie od poprzednio planowanej drogi , ale poprowadzono drogę wzdłuż całych działek nr 23 i 52 „na szerokość 4 m.b., stanowiące pas drogowy na którym nie wolno budować.” Uważa, że działki w dalszym ciągu nie nadają się pod zabudowę. Podkreśla, że przedmiotowa droga winna być przeniesiona wzdłuż działki nr 65. Wskazuje, że zaplanowano na jego działkach także 2 sięgacze, które satysfakcjonują tylko 1 osobę. Podsumowuje, iż działki o szerokości 16 m są za wąskie pod budowę</p>		1KDW2, 4KDL, 5KDL					<p>W stanie istniejącym działka nr 23 o szer. ok.16 m i długości ok.90 m krótszym południowym bokiem styka się z droga publiczną, natomiast wzdłuż jej wschodniej granicy przebiega działka drogowa o szer. ok.4,5 m własności Gminy Pińczów. Działka nr 52 o szer. ok.16 m i długości ok. 295m krótszymi bokami styka się z drogami publicznymi, natomiast wzdłuż jej wschodniej granicy przebiega działka drogowa o szer. ok.3 m własności Gminy Pińczów. Wg obowiązującego mpzp Wierciszów 1 działka nr 23 jest podzielona wzdłuż po długości na pas zabudowy jednorodzinnej o szer. 12 m oraz pas o szer. 4 m włączony w pas drogowy przebiegającej wzdłuż działki szerokiej ulicy dojazdowej. Natomiast wg obowiązującego mpzp Wierciszów 2 działka nr 52 jest podzielona wzdłuż po długości na pas zabudowy jednorodzinnej o szer. 12 m oraz pas o szer. 4m i częściowo 9m włączony w pas drogowy przebiegającej wzdłuż działki szerokiej ulicy dojazdowej. Dodatkowo działka nr 52 jest przecięta 3 razy przez odcinki sięgaczy i drogi dojazdowej. W projekcie planu miejscowego Wierciszów działka nr 23 w całej swojej szerokości przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna. Działka nr 52 jest w całej swojej szerokości przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna z uwzględnieniem przecięcia 2razy dojazdami o zredukowanej szerokości, niezbędnymi</p>
--	--	--	---	--	-------------------------	--	--	--	--	--

										<p>ze względu na wcześniejsze podziały działek.</p> <p>W porównaniu z dotychczasowym planem miejscowym Wierciczów 1 i 2 w obecnym projekcie planu działki nr 23 i 52 zostały uwolnione z przeznaczenia pod pas drogowy oraz z sięgacza. Przyjęcie rozwiązania komunikacyjnego polegającego na redukcji parametrów układu komunikacyjnego do minimalnych umożliwi zabudowę ww. działek w daleko większym stopniu niż dotychczas. Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony poprowadzonych wzdłuż działek dróg dojazdowych w odległości 4 m jest podyktowany koniecznością spełnienia przepisów dot. minimalnych odległości zabudowy od jezdni. Przepisy projektu planu umożliwiają natomiast zastosowanie zbliżenia do granicy działki sąsiedniej od drugiej strony. W tej sytuacji przestrzennej możliwe jest uzyskanie szerokości traktu budynku 8-ok. 10,5 m co jest typowe dla zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Należy podkreślić, iż przebieg drogi dojazdowej wzdłuż dz. nr 23 i 52 umożliwia dostęp komunikacyjny do terenów położonych w głębi tych długich działek i ich racjonalne wykorzystanie pod zabudowę.</p> <p>Proponowane przeniesienie drogi na teren wzdłuż działki nr 65 nie stanowi prawidłowego rozwiązania układu komunikacyjnego. Celem poprowadzenia przedmiotowej drogi dojazdowej powinno być spięcie ul.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Ogrodowej z ulicą lokalną wzdłuż południowej granicy obszaru planu. Istniejąca zabudowa na działkach nr 65 oraz 27/3 i 27/2 uniemożliwia rozważanie takiego rozwiązania. Dodatkowo należy podkreślić, iż przy urządzaniu dróg publicznych należy wykorzystywać w pierwszej kolejności działki drogowe będące mieniem gminnym. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia uwagi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Część II

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 lipca 2013 r. do 9 sierpnia 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 2 września 2013 r. wpłynęły 3 uwagi.

Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

LP	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY PIŃCZÓW W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY Miejskiej w Pińczowie Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr z dnia..... r.		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.09.2013 r.	Krystyna Sokołowska	Oczekuje zakończenia prac nad planem „Wierciczów”. Jako właścicielka 2 działek nr 50/5 i 50/6 do których zaplanowano drogi ma nadzieję, iż nie nastąpi zmiana	Dz. nr 50/5, Dz. nr 50/6	1 MN2 1 KDW2 2 KDW2		nie-uwzględniona		nie-uwzględniona	Uwaga wniesiona przez P. Krystynę Sokołowską dotycząca przebiegu drogi 1 KDW do działki nr 50/6 jest powiązana z treścią uwagi P. Barbary Segdy, dotyczącej przebiegu ww. drogi. Uwaga dotycząca braku zmian dot. drogi nie może zostać uwzględniona.

			miejsca drogi do działki nr 50/6 z niekorzyścią dla niej.								Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla działki nr 50/6, czyli w interesie wnoszącej uwagę właścicielki, a także mając na uwadze stanowisko zawarte w uwadze P. Segdy) niezbędne jest dokonanie korekty przebiegu drogi 1KDW2. Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 1KDW2 łączącej się z drogą 6KDD polegać będzie na przesunięciu przebiegu ww. drogi, w tym na działkę nr 50/6. Należy podkreślić, że w obowiązującym planie miejscowym „Wierciczów 2” (Uchwała nr XXII/228/01 z dn.12 czerwca 2001 r.) został ustalony przez część działki nr 50 -ob. 50/6 przebieg ulicy dojazdowej. Zatem przy przyjęciu takiego rozwiązania sytuacja planistyczna działki nr 50/6 nie pogorszyła się.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Część III

Projekt planu został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 października 2013 r. do 8 listopada 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 26 listopada 2013 r. wpłynęła 1 uwaga.

Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

W zakresie uwagi uwzględnionej (ponownie złożonej przez P. Krystynę Sokołowską) zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Część IV

Projekt planu został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2013 r. do 29 stycznia 2014 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 14 lutego 2014 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Miasta i Gminy Pińczów stało się bezprzedmiotowe.

Część V

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 lipca 2014 r. do 14 sierpnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu tj. do dnia 29 sierpnia 2014 r. wpłynęła 1 uwaga.

Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

LP	DATA ZŁO- ZE- NIA UWA- GI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA CYJNEJ (adres zgłaszającego uwagi w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZE- NIE NIERUCHO MOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALE- NIA PROJEKT U PLANU DLA NIERUCH OMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZ Y UWAGA	ROZSTRZYGNIE- CIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY PIŃCZÓW W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIE- CIE RADY Miejskiej w Pińczowie Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr z dnia..... r.		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						UWA- GA UWZG- LĘD- NIONA	UWAGA NIE- UWZG- LĘD- NIONA	UWA- GA UWZG- LĘD- NIONA	UWAGA NIE- UWZG- LĘD- NIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	24.07. 2014 r.	Stanisław Mucha	Kwestionuje i nie wyraża zgody na projekt mzpzp Wierciszów. Od drogi 9-137 zabierana jest określona ilość metrów kwadratowych w przeciwieństwie do sąsiada , któremu nie jest zabierane nic. Wnosi o sprawiedliwe zaplanowanie drogi 9-137, tak aby od osi drogi obciążały po połowie nieruchomości sąsiednie.	dz. nr 33 obr. 9	11MN3, 9KDD, 1KDD		nie- uwzglę- d-niona		nie- uwzglę- d-niona	Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż kwestionowana droga przebiegająca wzdłuż działki nr 9-134 i 9-33, po działce drogowej nr 9 -137 oraz pasem po działce nr 9-33 stanowi niezbędną część szerszego układu komunikacyjnego, opartego o koncepcję układu drogowego, określonego w obowiązujących planach miejscowych Wierciszów 1 oraz Wierciszów 2. W stanie istniejącym, po działce nr 33 o szer. ok.27 m i długości ok. 215 m, po jej krótszym północnym boku przebiega drogą publiczną (1KDD- ul. Ogrodowa), a południowym bokiem ww. działka styka się z projektowaną drogą wewnętrzną 3KDW2. Wzdłuż jej zachodniej granicy przebiega działka drogowa 9-137 o szer. ok.3 m

										<p>własności Gminy Pińczów. Wg obowiązującego mpzp miasta Pińczów działka nr 33 jest w zasięgu terenów B RP (z wyłączeniem drogi 80 KDD- ul. Ogrodowej i 19KDW) z przeznaczeniem podstawowym pod tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji budynków.</p> <p>W projekcie planu miejscowego Wierciszów, działka nr 33 w swojej szerokości ok. 20 m i na długości ok.210 m przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną -11MN3, natomiast pas działki nr 33 o szerokości 7 m włączony jest do drogi 9KDD.</p> <p>Projektowany przebieg drogi 9KDD i 8KDD, stanowiącej jeden ciąg komunikacyjny i łączącej ul. Ogrodową (1KDD) i projektowany odcinek drogi 5KDL, podyktowany jest zasadniczo położeniem względem siebie działek drogowych nr 9-137 i 9-127 własności Gminy Pińczów. Wschodnia krawędź działki nr 9-127 wyznacza wschodnią krawędź drogi 9KDD w celu zapewnienia poprawności skrzyżowania z drogą 4KDL i warunków bezpieczeństwa projektowanego układu komunikacyjnego. Należy podkreślić, iż przy urządzaniu dróg publicznych należy wykorzystywać w pierwszej kolejności działki drogowe będące mieniem gminnym.</p> <p>Sprawa sprawiedliwego zaplanowania drogi nie znajduje podstaw, bowiem w dotychczas obowiązującym planie miejscowym ww. działka jest zasadniczo przeznaczona pod tereny</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										BRP- tereny użytkowane rolniczo, bez możliwości zabudowy, dopiero w projekcie planu miejscowego działka nr 33 w przeważającej jej części o szerokości 20m i długości ok. 210 m jest terenem inwestycyjnym. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia uwagi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....
(podpis)