Święt.2010.41.302
2010-03-08 zm.wyn.z Święt.2010.41.304 ogólne

UCHWAŁA Nr XL/374/09
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka

(Kielce, dnia 5 lutego 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/137/04 z dnia 9 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów dla obszaru miasta Pińczowa i obszarów sołectw: Włochy, Brzeście, Pasturka, Skrzypiów.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pasturka jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1.000, określony w § 1 ust. 3 pkt. 1 uchwały;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 2 uchwały;
6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy prawa miejscowego;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
12) utrzymaniu obiektu - należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
13) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
14) porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej - należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
15) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
17) wysokości maksymalnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
18) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
19) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą, nie powodujące zwiększenia negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
20) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
21) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
22) drobnej aktywności gospodarczej - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę; do drobnej aktywności gospodarczej zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
23) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną aktywnością gospodarczą, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;
24) ogrodzeniach uzupełnionych zielenią - należy przez to rozumieć wprowadzenie zieleni wysokiej lub średniej jako elementu izolującego, dekoracyjnego, stanowiącego dopełnienie ogrodzenia.

§ 4. Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem następujących elementów:

a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
b) wielkości powierzchni zabudowy,
c) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej,
d) geometrii dachu;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskiwanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
8) zasady budowy i rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
10) wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:1.000 (załącznik nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:
1) granicy obszaru objętego planem;
2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) ustaleń dotyczących terenów i obiektów podlegających ochronie;
5) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
6) elementów infrastruktury technicznej;

2. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następujących zasad:
1) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:1000, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
2) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
UK - tereny usług kultury;
US - tereny usług sportu i rekreacji;
UH - tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;
PA - tereny drobnej aktywności gospodarczej;
ZL - tereny lasów;
ZLZ - tereny zalesień;
RŁ - tereny łąk;
RP - tereny upraw rolnych;
WS - tereny rzek i wód otwartych;
ZZ - tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
KDG - tereny drogi głównej klasy "G";
KDZ - tereny drogi zbiorczej klasy "Z";
KDL - tereny dróg lokalnych klasy "L";
KDD - tereny dróg dojazdowych klasy "D";
KDW - tereny dróg wewnętrznych.

2. Wprowadza się również oznaczenia składające się z dwóch symboli określających w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów, które należy tłumaczyć jako występowanie na danym terenie obydwu funkcji, jako równorzędnych.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem US, jako tereny usług sportu i rekreacji,
b) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD jako drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;

2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: MN, MM, zalicza się do terenów "pod zabudowę mieszkaniową", w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MN, MM - 55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy;
4) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MN, MM - 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy;
5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
6) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
7) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
8) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
9) z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
11) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
12) dopuszcza się zalesianie terenów niskich klas bonitacyjnych (klasa V i VI) oraz obszarów o spadku terenu powyżej 15 % na gruntach IV klasy bonitacyjnej, lub innych terenów, o których mowa w przepisach szczególnych;
13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
14) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych dodatkowo na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych z wyłączeniem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
16) zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wyznaczonych na rysunku planu;
17) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi obowiązują ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w odniesieniu do poszczególnych terenów;
18) na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na głębokość 12 m od granicy lasu;
19) na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej wielkość określoną w przepisach szczególnych;
20) utrzymanie zieleni urządzonej i naturalnej wzdłuż cieków wodnych;
21) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją ich lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
22) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne służące do obsługi poszczególnych działek w ramach danego terenu

oznaczonego odrębnym symbolem oraz dopuszcza się wydzielenie nowych;
23) linie zabudowy obowiązują zgodnie z rysunkiem planu;
24) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim ustaleniu służebności przejazdu do działek;
25) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem respektowania funkcji danego terenu;
26) na terenach wyłączonych z pod zabudowy dopuszcza się lokalizację przesyłowej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
27) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają działki mniejsze niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe zawierają dodatkowe ograniczenia;
28) ustalenie dotyczące ogrodzeń zawarte w przepisach szczególnych niniejszej uchwały, należy stosować w odniesieniu do nowo zagospodarowywanych działek, oraz w przypadku wprowadzania zmian w istniejących ogrodzeniach;
29) obiekty istniejące usytuowane w części między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie w kierunku przeciwnym do drogi.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 7MN, 8MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące wbudowane w obiekty mieszkaniowe o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalu lub działki;
3) zachowanie istniejącej zabudowy na terenach 1MN i 2MN z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników jak dla zabudowy nowej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
   c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki - 7,5 m,
   d) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy - 10 m,
   e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
   f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki,
   g) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m;
5) parametr i wskaźnik kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna powierzchnia użytkowa dla wprowadzanej funkcji uzupełniającej 30 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;
6) dla nowej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) utrzymanie istniejących podziałów z możliwością łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
   a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość frontu działki 16 m;
   c) preferowany prostopadły układ działek w stosunku do pasa drogowego;
8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
10) w terenie 2MN zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej; mają zastosowanie ustalenia § 27;
11) przez tereny: 1MN i 8MN przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
12) obowiązuje strefa wolna od zabudowy o szerokości 15 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z

rysunkiem planu;
13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
    a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
    b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 3MN i 6MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana w obiekty mieszkaniowe o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalu lub działki;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników jak dla zabudowy nowej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
    a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
    b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
    c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki - 7,5 m,
    d) maksymalna wysokość do kalenicy - 10 m,
    e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
    f) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów w ogrodzeniu działki od strony przestrzeni publicznych i frontu działek; dopuszcza się ogrodzenia wykonane z elementów metalowych, drewna, kamienia oraz żywopłoty,
    g) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych, oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m;
5) parametr i wskaźnik kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
    a) maksymalna powierzchnia użytkowa dla wprowadzanej funkcji uzupełniającej 30 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;
6) dla nowej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) utrzymanie istniejących podziałów z możliwością łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
    a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,
    b) minimalna szerokość frontu działki 16 m,
    c) preferowany prostopadły układ działek w stosunku do pasa drogowego;
8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 29;
10) przez teren 3MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
11) obowiązuje strefa wolna od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
12) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
    a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
    b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana w obiekty mieszkaniowe lub wolnostojące o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalu lub działki;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
    a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
    b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
    c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki - 7,5 m,
    d) maksymalna wysokość do kalenicy - 10 m,
    e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
    f) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów w ogrodzeniu działek od strony przestrzeni publicznych i frontu działek; dopuszcza się ogrodzenia wykonane z elementów metalowych, drewna, kamienia oraz żywopłoty,

g) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych, oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m,
h) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
a) maksymalna powierzchnia użytkowa dla wprowadzanej funkcji uzupełniającej 30 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
b) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m,
c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
d) w przypadku budynków wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych dach musi stanowić kontynuację dachu budynku mieszkalnego;
5) dla nowej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) utrzymanie istniejącego podziału na działki budowlane z możliwością łączenia nieruchomości;
7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 29;
9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana w obiekty mieszkaniowe lub jako budynek wolnostojący, o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalu lub działki;
3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników, jak dla zabudowy nowej:
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do gzymsu lub attyki - 7,5 m,
d) maksymalna wysokość do kalenicy - 10 m,
e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki,
g) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i budynków garażowych i gospodarczych wbudowanych w budynek mieszkalny lub integralnie z nim związanych, oraz wolnostojących o maksymalnej wysokości 5 m,
h) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
a) maksymalna powierzchnia użytkowa dla wprowadzanej funkcji uzupełniającej 30 % powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;
b) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m;
c) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
6) dla nowej i rozbudowywanej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) zakaz wydzielania odrębnych działek budowlanych;
8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MM, 2MM/ZZ, 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM/ZZ, 9MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 14MM, 15MM, 16MM, 17MM, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową uznaje się za funkcje równoważne;

4) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40 % powierzchni działki, oraz 60 % dla zabudowy zagrodowej,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz minimum 30 % dla zabudowy zagrodowej,
   c) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
   d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 60 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 30 % dla zabudowy zagrodowej,
   c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
   d) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°;
6) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym wyłącznie jako zabudowę wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego, gospodarczego lub garażowego na działkach o powierzchni poniżej 1.000 m^2,
   b) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym jako wolnostojącą na działkach powyżej 1.000 m^2,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w przypadku zabudowy dobudowywanej lub wolnostojącej, oraz maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowego 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
   d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, nie towarzyszącej budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowić będzie nie więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego terenu i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, w którym będą zlokalizowane,
   e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej za wyjątkiem usług określonych w pkt 6 lit. d) - 5 m w przypadku dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
   f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, o której mowa w § 12 pkt 6, lit. d) - 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych,
   g) dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym jako dobudowywanej lub zlokalizowanej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
   h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 12 pkt 6 lit. d);
7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
8) możliwość łączenia lub podziału nieruchomości, w wyniku których nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
   a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1.000 m^2,
   b) minimalna powierzchnia działki pod przeznaczenie na zabudowę zagrodową 2.000 m^2,
   c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, o której mowa w § 12 pkt 6 lit. d) - 800 m^2,
   d) zaleca się prostopadły układ działek w stosunku do pasa drogowego,
   e) minimalna szerokość frontu działki: 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30 m dla zabudowy zagrodowej oraz 20 m dla zabudowy usługowej, o której mowa w § 12 pkt 6 lit. d);
9) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizacja nowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe jako dobudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny, bądź jako wolnostojące, zarówno dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, jak i zabudowy usługowej, o której mowa w § 12 pkt 6 lit. d),
   b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 5 m przy dachach dwuspadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej,
   c) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe o maksymalnej wysokości 8 m,

nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią dla których dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 15° - 35°,
   e) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej, o której mowa w § 12 pkt 6 lit. d), oraz do 45° dla zabudowy zagrodowej;
10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji i zgodnie z rysunkiem planu;
12) teren, oznaczony symbolem 17MN, obsługiwany jest z drogi wewnętrznej 7KDW w sołectwie Włochy;
13) zachowuje się wewnętrzny układ komunikacji pieszo-jezdnej oraz dopuszcza się wprowadzenie nowych ciągów komunikacyjnych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
14) na terenie oznaczonym symbolem 2MM/ZZ ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia dojazdu do powyższej działki;
15) przez tereny: 3MM, 8MM/ZZ, 9MM, 10MM przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
16) obowiązuje strefa wolna od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
17) w terenie 8MM/ZZ zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej - zgodnie z rysunkiem planu, mają zastosowanie ustalenia § 27;
18) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
19) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MM i 8MM/ZZ podział na odrębne działki budowlane jest możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
20) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
   b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
21) dla terenów oznaczonych dodatkowo symbolem ZZ, objętych zagrożeniem zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 14.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH i 2UH, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 4, lit. a) ÷ g);
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym; w przypadku usług towarzyszących wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym, maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
6) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów w ogrodzeniu działki od strony przestrzeni publicznych i frontu działek;
7) dla nowej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6;
11) w strefie 1UH zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej - zgodnie z rysunkiem planu, mają zastosowanie ustalenia § 27.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącego boiska sportowego, z możliwością jego powiększenia w granicach wyznaczonego terenu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania funkcji o przeznaczeniu podstawowym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 3 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
5) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą sportu i rekreacji;
6) dla nowej zabudowy przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
7) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu;
8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   a) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV; obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w rozdziale 6,
   b) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi kultury;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
   e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio, w ramach dokonywanej zmiany;
4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt 3, lit. a) ÷ e);
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) dopuszcza się funkcję uzupełniającą wyłącznie jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku o przeznaczeniu podstawowym,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym; w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich;
6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PA, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny drobnej aktywności gospodarczej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,
   b) utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
   c) maksymalna wysokość zabudowy w przypadku zmiany konstrukcji dachu 10 m, przy kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z § 16 pkt 3;
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej,
   b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m,
   c) dachy płaskie lub dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
   b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PA/MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - drobna aktywność gospodarcza z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) dla istniejącej zabudowy, o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowe, oraz możliwość lokalizacji jako nowej wyłącznie zabudowy aktywności gospodarczej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30 % powierzchni działki,
   c) maksymalna wysokość zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą - 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
   d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
   e) kąt pochylenia połaci dachowych dla zabudowy aktywności gospodarczej do 30°, oraz do 45° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej,
   b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m,
   c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
8) przez teren 1PA/MN przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie

ustalenia § 28 ust. 4;
9) obowiązuje strefa wolna od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu;
10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 29;
12) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
    a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
    b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP i RP/ZZ, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych;
2) utrzymuje się istniejące tereny upraw rolnych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 4 ha na terenie danego sołectwa;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
5) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) dla terenów upraw polowych objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu RP/ZZ;
7) dla terenów RP, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
8) dla terenów RP, w których zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27;
9) [(1)] (stwierdzono nieważność).

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami RŁ i RŁ/ZZ, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk, z zakazem zabudowy;
2) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) dla terenów łąk i pastwisk objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu - RŁ/ZZ;
6) dla terenów RŁ oraz RŁ/ZZ, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
7) dla terenów RŁ, w których zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - rzeki i wody otwarte;
2) utrzymanie przebiegu cieków i oczek wodnych, z zakazem zanieczyszczania ich wód;
3) zakaz zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
4) ścieki z terenu objętego planem, z wyjątkiem ścieków deszczowych, winny być kierowane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się odprowadzanie do rzek i wód otwartych i urządzeń melioracyjnych (za zgodą ich właściciela) ścieków deszczowych pod warunkiem oczyszczenia ich w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi;
5) zachowanie w dolinach cieków naturalnych formacji roślinnych;
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb - mogą być prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami ZL i ZL/ZZ, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - teren leśny;
2) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;

3) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
4) zakaz zabudowy;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
6) dla terenów lasów, objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu ZL/ZZ;
7) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych;
8) dla terenów, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 28 ust. 4;
9) dla terenów, w których zlokalizowane są strefy archeologiczne, mają zastosowanie ustalenia § 27.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLZ, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zalesień;
2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
3) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
4) zachowanie istniejących dojazdów;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 23. Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe - kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny cieków, wód otwartych, tereny upraw rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczegółowych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

§ 24. Cały obszar sołectwa znajduje się w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1937). Część sołectwa objęta jest obszarem Natura 2000 (OSO) - Dolina Nidy - Obszarem Specjalnej Ochrony ptaków PLB 260001 oraz projektowanym obszarem Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (ostoja siedlisk) - PLH 260003.

§ 25. W odniesieniu do wszystkich terenów sołectwa Pasturka, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy wynikające z "Rozporządzenia...", o którym mowa w § 24 w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 26. W działalności inwestycyjnej na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego należy uwzględniać wymogi wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie.

§ 27. Ustala się strefę stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje:
1) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych, po wystąpieniu o wydanie pozwolenia na ich prowadzenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
2) nowoodkryte stanowisko należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków;
3) wszelka działalność musi się odbywać pod nadzorem archeologa.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ L KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
1) utrzymuje się istniejące sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
2) źródłem zaopatrzenia jest wodociąg komunalny m. Pińczowa;
3) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy przewiduje się, zaopatrzenie w wodę z systemu zbiorowego po jego rozbudowie stosowanie do potrzeb;
4) rozbudowa sieci umożliwi zaopatrzenie terenów nowych zainwestowań przewidzianych w niniejszym planie zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) plan dopuszcza dla pojedynczych obiektów, znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, stosowanie ujęć lokalnych przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych dla wody przeznaczonej do picia.

2. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:
1) plan przewiduje realizację zorganizowanego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pińczowie;
2) system powinien w zasadzie objąć wszystkie tereny wyznaczone w planie na cele zabudowy;
3) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną oraz dla obiektów oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza alternatywnie budowę przydomowych oczyszczalni ścieków i wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków do punktu zlewnego. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i wód gruntowych;
4) w przypadku wytworzenia agresywnych ścieków technologicznych, obowiązuje ich neutralizacja na terenie zakładu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
5) wody opadowe odprowadzone będą poprzez spływ powierzchniowy;
6) ścieki deszczowe z terenów stacji paliw, warsztatów samochodowych itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania do odbiornika w sposób zorganizowany po uprzednim mechanicznym oczyszczeniu.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
1) miasto i gmina Pińczów objęte są programem gazyfikacji. Źródłem zaopatrzenia jest gazociąg wysokiego ciśnienia ø 300 mm, CN 6,3 MPa relacji Zborów - Busko - Jędrzejów - Włoszczowa, z odgałęzieniem ø 150 mm do m. Pińczów. Trasa tego odgałęzienia przebiega przez teren sołectwa Pasturka. Do odbiorców dostarczany będzie gaz średniego ciśnienia doprowadzony ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Pińczowie;
2) plan rezerwuje korytarz wolny od zabudowy o szerokości po 4 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
3) budowa sieci i urządzeń gazowych może odbywać się jedynie na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
4) odbiorcy nie objęci planem gazyfikacji sieciowej będą nadal korzystać z gazyfikacji bezprzewodowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, tj.: linię 110 kV relacji GPZ Busko - Wełecz - GPZ Pińczów l, linie 15 kV, 4 stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie n.n.;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez linię 15 kV wyprowadzoną z GPZ Pińczów l, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie n.n.;
3) plan przewiduje korytarz wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości, licząc po obu stronach linii: 110 kV - 15 m, 15 kV - 7,5 m;
4) modernizacja i rozbudowa linii SN, trafostacji i linii n.n. może być prowadzona w miarę narastania potrzeb, po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym. Ewentualna potrzeba wykonania dodatkowej stacji

transformatorowej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu przy zachowaniu odpowiednich odległości wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działki (8 x 8 m dla stacji słupowych; (2,5 x 3,5 m dla stacji kontenerowych) i zapewnieniu bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

1) plan przewiduje wykorzystywanie lokalnych źródeł ciepła;
2) preferuje się ekologiczne nośniki energii - zwłaszcza po przeprowadzeniu gazyfikacji - oraz zaleca wspieranie działań dotyczących wykorzystywania alternatywnych źródeł energii.

6. W zakresie usuwania odpadów, ustala się:

1) plan ustala obowiązek zbiórki komunalnych odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości z właściwym dla technologii utylizacji zakresem ich segregacji;
2) wywóz odpadów komunalnych przez uprawnione do tego jednostki na składowisko odpadów (w Skrzypiowie, gm. Pińczów, a po jego zamknięciu na międzygminne składowisko poza terenem gm. Pińczów);
3) w przypadku wytwarzania odpadów z grupy niebezpiecznych, ustala się obowiązek czasowego ich składowania na terenie własnej nieruchomości, po czym utylizację w zakładach przetwórstwa lub składowania na stałe w miejscach wyznaczonych specjalnie do składowania tego typu odpadów.

7. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

1) utrzymuje się istniejące linie i łącza telefoniczne, wyprowadzone z centrali telefonicznej TP S.A. w Pińczowie;
2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne następować będzie z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatem sieci;
3) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
4) w przypadku lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej obiekty takie powinny być sytuowane z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach szczególnych.

8. W zakresie melioracji, ustala się:

1) zachowaniu podlegają wszystkie istniejące urządzenia melioracji wodnych oraz sieć rowów odwadniających;
2) w przypadku naruszenia tej zasady, powstaje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich na warunkach ustalonych przez zarządcę tych urządzeń.

9. Uwaga ogólna dotycząca infrastruktury technicznej, ustala się:

1) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

Rozdział 7

Ustalenia obsługi w zakresie komunikacji

Ustalenia ogólne

§ 29. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

1) zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa - 2 stanowiska, wliczając w to garaż na 1 mieszkanie lub dom;
2) obiekty sportowe - 10-20 stanowisk na 100 użytkowników;
3) restauracje i kawiarnie - 10-25 stanowisk na 100 miejsc;
4) obiekty handlowe - minimum 8 stanowisk na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
5) obiekty przemysłowe - minimum 4 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

§ 30. 1. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:

1) główne - oznaczone w planie symbolem KDG;
2) zbiorcze - oznaczone w planie symbolem KDZ;

2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą drogi i ulice następujących klas technicznych:

1) lokalne - oznaczone w planie symbolem KDL;
2) dojazdowe - oznaczone w planie symbolem KDD;
3) wewnętrzne - oznaczone w planie symbolem KDW.

§ 31. 1. Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z następujących tras:

1) droga wojewódzka Nr 767 relacji Pińczów - Busko-Zdrój, klasy technicznej G1/2;

2) droga powiatowa Nr 0070 T, relacji Pasturka - Leszcze - Zagość - Skorocice - Łatanice, klasy technicznej Z1/2.

2. Przebieg tras układu podstawowego plan utrzymuje bez zmian.

§ 32. Obsługujący układ komunikacyjny składa się z dróg i ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Są to drogi i ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.

§ 33. 1. W planie obowiązują szerokości pasów drogowych zgodne z rysunkiem planu, a w odniesieniu do dróg wojewódzkich zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

2. [(2)] (stwierdzono nieważność).

§ 34. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla wyznaczonych w planie ścieżek rowerowych ustala się:

1) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej - 1,50 m;
2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej - 2,00 m;
3) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej + ruch pieszy - 3,50 m.

§ 36. 1. Wprowadza się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych do ulic klasy G za wyjątkiem zjazdów istniejących.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, lokalne odstępstwo od w/w warunku.

§ 37. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej niezbędnej dla obsługi terenu.

§ 38. W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych.

§ 39. Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 40. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

§ 41. Na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji zakazuje się wymiany, odbudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wszelkich budynków innych niż mieszkalne.

§ 42. Na obszarach przeznaczonych w planie na cele komunikacji mogą być remontowane, przebudowywane i jednokrotnie rozbudowywane istniejące budynki mieszkalne pod warunkiem, że ich rozbudowa nie spowoduje powiększenia powierzchni całkowitej o więcej niż 20 % i pod warunkiem, że rozbudowa ta nie spowoduje zbliżenia budynku do osi pasa drogowego.

Ustalenia szczegółowe

§ 43. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) istniejąca droga wojewódzka Nr 767;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;
3) minimalna odległość zabudowy dla nowych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;
4) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);

5) docelowo obustronne chodniki szer. min. 2.00 m;
6) zieleń przyuliczna;
7) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
8) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
9) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.

3. Skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

4. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem ustaleń § 36 niniejszego planu.

5. W pasie drogowym nie dopuszcza się lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym komunikacyjnej.

6. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych.

§ 44. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDG, którego przeznaczeniem jest projektowana ulica główna, należąca do układu podstawowego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

§ 45. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego; linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

§ 46. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego:
1) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;
2) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

§ 47. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
1) istniejąca droga powiatowa Nr 0070 T;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
4) na odcinkach z przyległą zabudową docelowo obustronne chodniki szer. min. 2,00 m;
5) zieleń przyuliczna;
6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu.

3. Skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych.

§ 48. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 47.

§ 49. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 47.

§ 50. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 47.

§ 51. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
1) istniejąca droga gminna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) na odcinkach z przyległą zabudową docelowo obustronne chodniki;
4) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
5) obsługa przyległego terenu przez zjazdy bezpośrednie.

3. Skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych.

§ 52. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 53. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDL o powierzchni, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 54. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 55. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 56. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 06 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 57. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 07 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 58. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 08 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 59. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 09 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 51.

§ 60. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
1) istniejąca droga gminna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) na odcinkach z przyległą zabudową docelowo chodniki;
4) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
5) obsługa przyległego terenu przez zjazdy bezpośrednie.

3. Skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych.

§ 61. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu. Ulica zakończona placem manewrowym.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 60.

§ 62. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego:

1) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 60.

§ 63. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 60.

§ 64. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 60.

§ 65. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) droga obsługiwać będzie wyłącznie ruch dojazdowy;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
3) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu.

3. Skrzyżowania typu prostego.

4. Obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy.

5. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

6. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 66. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego, droga zakończona placem manewrowym:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 65.

§ 67. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
2) ulica wyposażona w plac do zawracania pojazdów.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 65.

§ 68. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
2) ulica wyposażona w plac do zawracania pojazdów.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 65.

§ 69. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 65.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 70. W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków w przypadkach zagrożeń szczególnych, ostrzeżenie mieszkańców o zagrożeniach po przez użycie syreny alarmowej.

§ 71. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wielkość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, określa się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 2MM/ZZ, 7MM, 9MM, 10MM, 11MM, 12MM, 13MM, 15MM, 16MM, z wyłączeniem działek posiadających w państwowej ewidencji gruntów oznaczenie zaczynające się na literę "B", oraz za wyjątkiem terenów dla realizacji celów publicznych.

§ 72. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PASTURKA
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Pińczowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, która przedstawia się następująco:

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 307/2.
   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.
   Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż brak jest zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren w studium posiada funkcję terenu upraw rolnych.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pasturka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

W oparciu o "Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego", ustala się:

1. Zakres inwestycji:
   1.1. Wykup gruntów pod budowę dróg 3.250 m^2 x 8 zł/m^2 = 26.000 zł
   1.2. Budowa ulic 0,325 km x 1,1 mln zł/m^2 = 357.500 zł

1.3. Budowa kanałów sanitarnych 2.600 m x 380 zł/mb = 988.000 zł
1.4. Budowa sieci wodociągowej 2.600 mb x 170 zł/mb = 442.000 zł

2. Źródła finansowania:
Budżet gminy na ogólną kwotę 1.813.500 zł, przy wykorzystaniu środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przypisy:

[1)] Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-58/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Święt.2010.41.304) stwierdził nieważność § 18 pkt 9.

[2)] Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-58/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Święt.2010.41.304) stwierdził nieważność § 33 ust. 2.