Święt.2010.42.306

2010-03-08	zm.wyn.z	Święt.2010.42.311	ogólne
2016-01-28	zm.wyn.z	Święt.2016.266	§ 1

UCHWAŁA Nr XL/376/09
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy*

(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/135/2004 z dnia 9 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczowa i sołectwa Włochy Rada Miejska 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 Włochy, 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 wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
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 Włochy jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta i 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 lub 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 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 w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej,
   c) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy,
   d) geometrii dachu;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
8) zasady rozbudowy i budowy 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 1:1.000 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. 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;
RM - tereny zabudowy zagrodowej;
UK - tereny usług kultury;
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;
KDG - teren drogi głównej klasy "G";
KDZ - teren drogi zbiorczej klasy "Z";
KDL - tereny drogi lokalnej klasy "L";
KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL jako nowe i istniejące drogi publiczne,

wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MM, RM 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 symbolem MN, MM, RM - 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 symbolem MN, MM, RM - 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 do każdej działki 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) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
10) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej, z wyjątkiem działań sanitarnych;
11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
12) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
13) 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;
14) 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;
15) na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 12 m od granicy lasu;
16) na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej wielkość określoną w przepisach szczególnych;
17) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem;
18) utrzymanie form zieleni urządzonej i naturalnej wzdłuż cieków wodnych, dopuszcza się wycinkę sanacyjną;
19) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
20) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
21) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe zawierają dodatkowe ograniczenia;
22) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim ustaleniu służebności przejazdu do działek;
23) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne służące do obsługi poszczególnych działek w ramach danego terenu oznaczonego odrębnym symbolem, oraz dopuszcza się wydzielenie nowych;
24) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
25) 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;
26) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową;
27) obowiązuje 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;
28) na terenach wyłączonych z pod zabudowy dopuszcza się lokalizację przesyłowej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
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: od 1MM do 6MM, 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) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, ustala się:
   a) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
      aa) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki, oraz 60 % dla zabudowy zagrodowej,
      ab) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz minimum 30 % dla zabudowy zagrodowej,
      ac) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
      ad) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m;
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 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 symetryczne 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 nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym 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,
   e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej za wyjątkiem usług określonych w § 8 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 § 8 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 § 8 pkt 6, lit. d);
7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością 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 § 8 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, 25 m dla zabudowy zagrodowej, oraz 18 m dla zabudowy usługowej, o której mowa w § 8 pkt 6, lit. d);
9) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizacji nowej, 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 § 8 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, oraz 5 m przy dachach płaskich, 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° - 30°,
   e) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35° dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej, o której mowa w § 8 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) przez tereny 1MM, 2MM, 4MM i 5MM przebiegają istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 4;
12) przez teren 5MM przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 4;
13) tereny 2MM, 5MM zlokalizowane są w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego - zgodnie z rysunkiem planu; mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 19, 20, 21, 22;
14) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
15) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 24;
16) 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 5.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - odpowiednich w ramach dokonanej zmiany;
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 %,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m,
d) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;

5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) zabudowę usługową dopuszcza się jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy lub powierzchni użytkowej funkcji usługowej nie może przekroczyć 30 % odpowiednio powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w przypadku usług wbudowanych,
   c) maksymalna wysokość 5 m przy dachach spadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 35°,
   e) 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;
6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
7) ustalenia § 9 pkt 6 nie odnoszą się do budynków mieszkalnych oraz do zabudowy usługowej;
8) utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz dopuszcza się lokalizację nowych, dla których ustala się:
   a) maksymalna wysokość 5 m przy dachach dwu- lub jednospadowych, oraz 4 m dla dachów płaskich,
   b) kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji poprzez drogi wewnętrzne;
12) utrzymuje się istniejący dojazd do zabudowy, oznaczonej symbolem 1MN, z drogi dojazdowej w sołectwie Brzeście;
13) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 24;
14) 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 5.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane lub dobudowane do budynku istniejącego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania maksymalnie 60 % stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni danego terenu, oraz maksymalnej wysokości zabudowy 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
   b) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków mieszkalnych w ramach dokonywania zmian konstrukcji dachu dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
   c) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków gospodarczych i garażowych w ramach dokonywania zmian konstrukcji dachu dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 30°,
   d) maksymalna wysokość nowych i istniejących budynków gospodarczych i garażowych 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
   e) ustalenia § 10 pkt 3 lit. c) mają zastosowanie w odniesieniu do nowych budynków gospodarczych i garażowych,
   f) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy istniejących budynków gospodarczych i garażowych obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, lit. d);
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej

zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
   b) maksymalna wysokość 5 m,
   c) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji poprzez drogę wewnętrzną w sołectwie Brzeście i istniejące zjazdy do zabudowy, oznaczonej symbolem RM;
9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 24;
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 5.

§ 11. 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 nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi użyteczności publicznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi handlu i gastronomii, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 3, lit. a) ÷ d);
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 dwuspadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich;
6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych z zakazem wydzielenia odrębnych działek budowlanych;
7) zakaz lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych;
9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 24;
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 5.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH, 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 60 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
   d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;

4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy - zgodnie z § 12 pkt 3, lit. a) ÷ d);
5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 3, lit. a) + d);
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, zgodnie z następującymi ustaleniami:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % 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;
7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 24;
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 5.

§ 13. 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 nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu,
   c) utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
   d) maksymalna wysokość zabudowy w przypadku zmiany konstrukcji dachu 10 m, przy kącie pochylenia połaci dachowych do 30°;
4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
   b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m,
   c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
6) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
8) przez teren przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 4;
9) teren zlokalizowany jest w otulinie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 20 i 21;
10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 24;
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 5.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, ustala się:
1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolnych, z zakazem zabudowy;
2) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
3) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;

4) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5) w terenach RP, przez które przebiegają istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 4;
6) w terenach RP, przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 3;
7) [(1)] (stwierdzono nieważność).

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ, 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) w terenach RŁ, przez które przebiegają istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 4;
6) w terenach RŁ, przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 ust. 3.

§ 16. 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 budowy nowych obiektów kubaturowych przy ciekach oraz rowach melioracyjnych w odległości uzgodnionej z zarządcą cieku lub rowu;
4) zakaz zalesień w odległości mniejszej niż 6 m od górnych krawędzi skarp i cieków;
5) ścieki z terenu objętego planem, z wyjątkiem ścieków deszczowych, winny być kierowane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się odprowadzanie do rzek, wód otwartych i urządzeń melioracyjnych (za zgodą ich właściciela) ścieków deszczowych, pod warunkiem oczyszczenia ich w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi;
6) zachowanie w dolinach cieków naturalnych formacji roślinnych;
7) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, oraz wykorzystanie ich wód dla różnych potrzeb - mogą być prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
8) dla terenów objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 19, 20, 21, 22.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, 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) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych.

§ 18. 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.
6) na obszarach prawnie przyrodniczo chronionych zaleca się przeprowadzenie badań dokumentujących brak szkodliwego wpływu zalesień na istniejące siedliska.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC l ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW l OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 19. Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe - kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, 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.

§ 20. Część terenów znajduje się w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, a pozostała część sołectwa znajduje się w jego otulinie, 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) oraz z Rozporządzeniem Nr 84/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1945). Sołectwo objęte jest w części obszarem Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (ostoja siedlisk) - PLH 260003.

§ 21. Dla terenów objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z "Rozporządzeniami..", o których mowa w § 21 w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;

§ 22. W działalności inwestycyjnej uwzględnić wymogi wynikające z przepisów szczególnych.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę pitną odbywa się poprzez zorganizowany system zaopatrzenia zbiorowego;
2) źródłem zaopatrzenia jest wodociąg komunalny m. Pińczowa;
3) pobór wody następuje z przebiegającej przez Włochy magistrali ø 225 mm od istniejącego na osiedlu Podgórze w Pińczowie zbiornika wyrównawczego do wsi Szarbków poprzez przyłącza domowe i w razie potrzeby odcinki sieci rozdzielczej;
4) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową oraz docelowo dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych dla wód przeznaczonych 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 objąć wszystkie wyznaczone w planie skupiska zabudowy;
3) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną oraz docelowo 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 odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i wód gruntowych;
4) w przypadku wytwarzania 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 narażonych na zanieczyszczenia 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 stacji redukcyjno-pomiarowych l stopnia w Pińczowie i Chruścicach. Trasa tego odgałęzienia przebiega przez teren sołectwa Włochy. Do odbiorców dostarczany będzie gaz średniego ciśnienia doprowadzony z rurociągu spinającego wyżej wymienione stacje redukcyjno-pomiarowe;
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 Kije - GPZ Pińczów l, linie 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie n.n.;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez linie 15 kV wyprowadzone z GPZ Pińczów l, stacje transformatorowe 15/04, kV oraz linie nn.;
3) plan rezerwuje korytarz wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jako strefę oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości, licząc po obu stronach linii: 110 kV - 15 m, 15 kV - 7,5m;
4) modernizacja i rozbudowa linii SN, trafostacji i linii n.n. może być prowadzona w miarę narastania potrzeb przez właściwy zakład energetyczny lub po ścisłym z nim uzgodnieniu. 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 dostępu z drogi publicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

1) plan przewiduje wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła;
2) preferuje się ekologiczne nośniki energii - zwłaszcza gazu po przeprowadzonej 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 przewidziane 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 składowanie 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 operatorem 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:

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 6

Ustalenia obsługi w zakresie komunikacji

Ustalenia ogólne

§ 24. 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) restauracje i kawiarnie - 10-25 stanowisk na 100 miejsc;
3) obiekty handlowe - minimum 8 stanowisk na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
4) obiekty przemysłowe i aktywności gospodarczej - minimum 4 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

§ 25. 1. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi i ulice następujących klas technicznych:
1) główne - oznaczone w planie symbolem KDG;
2) zbiorcze - oznaczone w planie symbolem KDZ;
3) lokalne - oznaczone w planie symbolem KDL.

2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą drogi i ulice następujących klas technicznych:
1) wewnętrzne - oznaczone w planie symbolem KDW.

§ 26. Podstawowy układ komunikacyjny, obsługujący teren objęty planem składa się z następujących tras:
- projektowana droga, klasy technicznej G 1/2
- droga powiatowa Nr 0021T relacji Chmielnik - Szarbków - Pińczów, klasy technicznej Z 1/2.

Przebieg drogi G 1/2 w obszarze objętym planem jest przebiegiem nowym w stosunku do stanu istniejącego. Przebieg w/w pozostałych tras komunikacyjnych nie ulega zmianie.

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

§ 28. Szerokości pasów drogowych zgodnie z rysunkiem planu, a w odniesieniu do dróg wojewódzkich zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

§ 29. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 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.

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

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nowe wjazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

§ 33. 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.

§ 34. 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.

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

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

§ 37. 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

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 35,00 m;
2) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
3) zieleń przyuliczna;
4) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
5) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
6) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.

3. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem ustaleń § 34 niniejszego planu.

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

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

§ 39. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDG, którego przeznaczeniem jest projektowana ulica główna, należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 35,00 m;
2) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
3) zieleń przyuliczna;
4) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
5) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
6) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.

3. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem ustaleń § 34 nin. planu.

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

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

§ 40. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego, jako droga powiatowa Nr 0021T.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) istniejąca droga powiatowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
4) docelowo obustronne chodniki szer. min. 2.00 m;
5) zieleń przyuliczna;
6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
7) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów;
8) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicami i drogami wewnętrznymi, oraz z ulicą lokalną 01 KDL.

3. Obsługa przyległego terenu poprzez istniejące zjazdy.

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.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) projektowana droga;
2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
4) obustronne chodniki szer. min. 2,00 m;
5) zieleń przyuliczna;
6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
7) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów;
8) skrzyżowanie z istniejącą ulicą zbiorczą 01 KDZ i skrzyżowanie;
9) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ul. wewnętrznymi.

3. Bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) droga obsługująca ruch dojazdowy do pól;
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.

§ 43. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

1) droga obsługująca ruch dojazdowy do pól;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 42.

§ 44. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

1) droga obsługująca ruch dojazdowy do pól;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 42.

§ 45. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

1) droga obsługująca ruch dojazdowy do pól;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

2. Skrzyżowania typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 42.

§ 46. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

1) projektowana ulica wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
2. Skrzyżowania typu prostego.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 42.

§ 47. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 06 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego
1) projektowana ulica wewnętrzna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
2. Skrzyżowania typu prostego.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 42.

§ 48. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 07KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego
1) droga obsługująca ruch dojazdowy do istniejącej zabudowy i pól;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
2. Skrzyżowanie typu prostego z drogą 41KDW w m. Pińczowie.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 49. 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 poprzez użycie syreny alarmowej.

§ 50. 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: 2MN, 2MM, 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 1UH, z wyłączeniem działek posiadających w państwowej ewidencji gruntów oznaczenie zaczynające się na literę "B", oraz za wyjątkiem terenów dla realizacji celów publicznych.

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

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

§ 53. 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 WŁOCHY
(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 Włochy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnymi (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 nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Pińczowa w sprawie

rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 59 i 60.
   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek na budowlane.
   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.
2) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 285, 286, 287.
   Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całego terenu pod bazę rekreacyjno-hotelową (hotel, sale konferencyjne, zaplecze kuchenne, basen, korty tenisowe, stadnina koni, chata grillowi, parkingi, dojazdy, zieleń niska i wysoka).
   Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu w m.p.z.p. zgodne z wnioskiem złożonym do planu przez ww. właścicieli. Obecny wniosek sprzeczny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy, 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 28.800 m^2 x 8 zł/m^2 = 230.400 zł
1.2. Budowa ulic 1,92 km x 1,7 mln zł/m^2 = 3.264.000 zł
1.3. Budowa kanałów sanitarnych 1.920 mb x 380 zł/mb = 729.600 zł
1.4. Budowa sieci wodociągowej 1.920 mb x 170 zł/mb = 326.400 zł

2. Źródła finansowania:
   Budżet gminy na ogólną kwotę 4.550.400 zł, przy wykorzystaniu środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przypisy:

[*] Z dniem 28 stycznia 2016 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą został zmieniony w zakresie uregulowanym uchwałą nr XV/104/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Włochy (Święt.2016.266), zgodnie z § 1 przywołanej uchwały.

[1)] Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-57/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Święt.2010.42.311) stwierdził nieważność § 14 pkt 7.