UCHWAŁA NR LIX/492/14
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE

z dnia 12 listopada 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art.41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594. z późn. zm), Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, iż niniejsza zmiana Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pińczów ze zmianami Nr 1, Nr 2 i Nr 3, przyjętego uchwałą Nr LVI/470/14 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 24 września 2014 r., i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,85 ha i o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1) **D.1MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) **D.1UH** – Tereny zabudowy usługowej.

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:

1) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego,

2) cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska (SE).

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

1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określa indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,

2) oznaczenie literowo - cyfrowe określa rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3. 1. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

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

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,

2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2,

3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale 3,

4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

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

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

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te stanowią inaczej.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów,

2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

6) **terenie –** należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do niniejszego planu,

7) **działce budowlanej –** należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu pionowego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na terenie działki budowlanej,

12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku,

13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zmianami) w powierzchni działki budowlanej,

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, w tym:

a) dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki),

b) dla pozostałych obiektów budowlanych do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi nie można sytuować ściany budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów,

16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

18) **dojazdach** (nie wydzielonych) **–** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek,

19) **działalności nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć każdą inną działalność niż wymienione w odrębnych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

20) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla wybranych kategorii terenów, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych,

21) **zabudowie usług komercyjnych-** należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych,

22) **nośnikach reklamowych –** należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,

23) **wielkogabarytowe urządzenia reklamowe -** należy przez to rozumieć elementy reklamowe, wolnostojące albo umieszczone na budynkach i budowlach:

a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż -5 m²,

b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza-1,5 m,

c) **słupy i maszty** o wysokości przekraczającej – 10 m, od poziomu terenu.

24) **nośnikach informacji wizualnej –** należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcja nośną, służące informacji publicznej takie jak: znaki, szyldy i tablice –wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach i itp. urządzeniach budowlanych.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.1 MW** :

- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek powinna wynosić: 1000 m²,

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 20 m,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.1 UH:**

- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 1000 m²,

- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 30 m,

c) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

3) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,

4) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,

5) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:

1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie,

2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,

3) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy i urządzeń przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej jego geometrii w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku,

4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązuje:

a) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

b) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne,

5) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt.6,

6) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

3) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem, że lokalizacja nowo rozbudowywanej części będzie uwzględniała przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,

4) wymagania w zakresie ogrodzeń:

a) dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,

b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,

5) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:

a) dopuszcza się lokalizację w terenie **D.1UH** nie więcej niż jednego wielkogabarytowego urządzenia reklamowego, informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku lub w granicach nieruchomości, w którym działalność jest prowadzona; w pozostałych terenach nie dopuszcza się do lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,

b) w terenie **D.1UH** dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających:

- dla nośników płaszczyznowych – maksymalna powierzchnia 4 m²,
- dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalna odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
- dla nośników trójwymiarowych – maksymalna powierzchnia boku 2 m² lub średnica 1,5 m,

c) w terenie **D.1MW** dopuszcza się lokalizację na budynkach urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe o wymiarach nie przekraczających:

- dla nośników płaszczyznowych – maksymalna powierzchnia 1 m²,
- dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalna odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8 m z nośnikiem,
- dla nośników trójwymiarowych – maksymalna powierzchnia boku 1 m² lub średnica 1,2 m,

d) obowiązuje zasada sytuowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych jako towarzyszących zabudowie usługowej,

e) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w terenie **D.1MW** na dachach budynków oraz powyżej poziomu ich okapu,

f) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron,

g) dopuszcza się oświetlenie nośników reklamowych wyłącznie światłem o stałym natężeniu.

§ 8. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.18) w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale 3, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,

2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa rozdziale 2, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W obrębie całego obszaru objętego planem nie określa się terenów stanowiących przestrzenie publiczne oraz wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 10. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

1) cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionego Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r,

2) dla obszaru planu objętego granicami Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia, zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zmienionego Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009 r.,

3) działalność inwestycyjną na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, należy prowadzić zgodnie z rozporządzeniami, o których mowa w pkt.2),

4) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:

1) dla całego obszaru objętego planem, położonego w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 409 obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód, którą uwzględnia się poprzez wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji,

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

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

2) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

3) tereny o symbolu:

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

b) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) obszary i tereny górnicze,

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki nieruchome wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

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

1) ul. Jana Wójcika (nieobjęta niniejszym planem) zapewni obsługę komunikacyjną dla terenów **D.1UH** i **D.1MW**,

2) ul. 11 Listopada (nieobjęta niniejszym planem) zapewni obsługę komunikacyjną dla terenu **D.1MW**.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią niewydzielone w planie istniejące dojazdy i dojścia.

3. Budynki przy ulicach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami planu.

4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne.

5. Określa się zasady obsługi parkingowej:

1) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego planem nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,

2) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. 3.

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

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

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu komunalnego m. Pińczów, zasilanego z istniejących urządzeń źródłowych i przesyłowych, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,

2) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,

3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,

4) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

1) przyjmuje się istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki do miejskiej sieci kanalizacji,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych,

3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych,

4) przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów,

5) wody opadowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,

6) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

7) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 15. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego i ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjną –pomiarową I° w Pińczowie,

2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze objętym planem oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii,

3) zapewnienie możliwości lokalizowania w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia,

4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym planem,

2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako napowietrzne i kablowe,

3) przyjmuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną,

4) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:

   a) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii,

   b) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),

   c) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.

5) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 4) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci,

6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące.

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

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,

3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu,

4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 18. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło** :

1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze, z sieci cieplnej z kotłowni La Monta lub przez lokalne kotłownie,

2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii.

§ 19. 1. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w gminie. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

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

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

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) zabudowa usług komercyjnych,

   b) budynki gospodarcze, garaże,

   c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,

   d) zieleń urządzona,

   e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2, lit. a)-b) mogą być lokalizowane jako wolnostojące obiekty lub jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne,

2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczających terenu **D.1MW** i ul. Jana Wójcika i ul. 11 Listopada,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 **%** powierzchni działki budowlanej,

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

   a) minimalny wskaźnik – 0,4,

   b) maksymalny wskaźnik -1,5,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 30%,

6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy usług co najmniej 1miejsce parkingowe na lokal użytkowy,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).

7) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:

   a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 14 m, a dla wolnostojących obiektów usług podstawowych 7m, z zastrzeżeniem lit. b),

   b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 6 m,

   c) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki o poziomej krawędzi,

   d) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,

e) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding),

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług publicznych,

b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) budynki, o których mowa w ust.2 mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

2) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości: zgodnie z rysunkiem planu, 6 m od linii rozgraniczającej terenu **D.1UH** i ul. Jana Wójcika,

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 40%,

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik -0,2,

b) maksymalny wskaźnik -1,2,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej -20%,

6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu: co najmniej 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej: magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz dodatkowo 1 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym dla obiektów usługowych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m² - 2 miejsca na 1 obiekt lub lokal,

7) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:

a) maksymalna wysokość, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- zabudowa usługowa – 11 m,

- budynki gospodarcze i garaże – 6 m,

b) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki o poziomej krawędzi,

c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w kalenicy wzajemnie w pionie,

d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

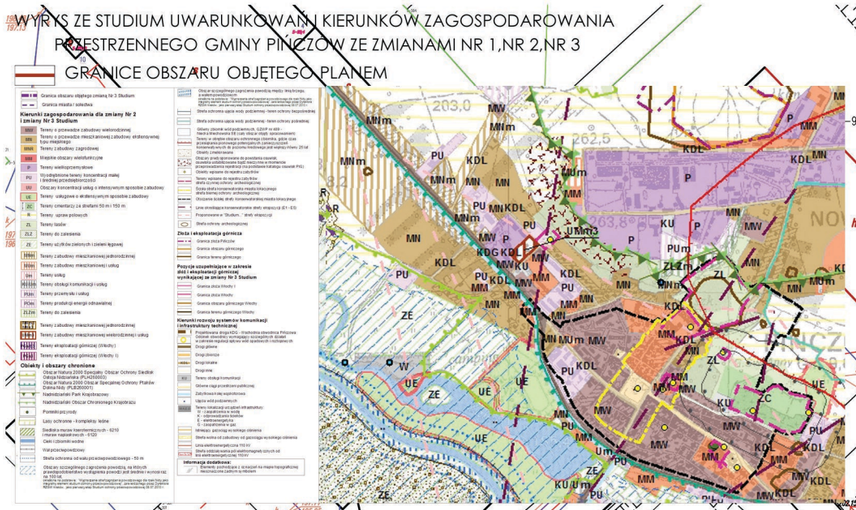
1) dla terenów **D.1MW, D**. **1UH** – w wysokości 25% (słownie dwadzieścia pięć procent).

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

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

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŃCZÓW

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY NR LIX/492/14

RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE Z DNIA 12 LISTOPADA 2014 R.

SKALA 1:1000

20 0 20 40

D.1 MW

D.1 UH

OZNACZENIA

Ustalenia

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

Elementy informacyjne

Cały obszar planu położony jest w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego

Cały obszar planu położony jest w zasięgu GZWP nr 409 Niecka Miechowska

INSTYTUT ROZWOJU MIAST W KRAKOWIE
30-015 Kraków , ul. Cieszyńska 2, www.irm.krakow.pl

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Ewa Arvay-Podhalańska - Członek Izby Urbanistów nr KT- 181
dr Grażyna Korzeniak - Członek Izby Urbanistów nr KT- 110

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Adam Podhalański

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

w sprawie
Zmiany Nr 3
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów

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

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

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

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

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

„**Zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów”**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust.1, w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Pińczowie stwierdza, co następuje:

§1.

1. Projekt zmiany planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pińczowie w okresie od 11 czerwca 2014 r. do 11 lipca 2014 r. Informacje o terminach: wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Pińczowie. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego wyznaczono na dzień 30 czerwca 2014 r. o godz. 15.30.
2. W toku wyłożenia projektu zmian planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
3. Na publiczną dyskusję nie przybyły żadne zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono żadnych uwag.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 28 lipca 2014 r., nie wniesiono żadnych uwag.

§2.

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

§3.

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Pińczowie w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów

Uchwalenie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, zwanego dalej „planem", stanowi wykonanie uchwały Nr XXXVI/302/13 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 20 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarze miasta Pińczów. Na obszarze objętym przedkładanym planem obowiązuje przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów, uchwalony uchwałą Nr XL/372/09 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 28 listopada 2009 r.

Celem planu jest zmiana dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, z ukierunkowaniem na: przyjęcie jako funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla części terenu funkcji zabudowy usługowej z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska wynikających z prawnych form ochrony przyrody, a także określenie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów ze zmianami Nr 1, Nr 2 i Nr 3 w brzmieniu uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Pińczowie Nr LVI/470/14 z dnia 24 września 2014 r.

Tryb sporządzania planu spełnia wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), a także wymagania ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013. poz. 1235 ze zm.).

Złożone w terminie wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione w projekcie planu w zakresie przewidzianym wymienioną na wstępie uchwałą Rady Miejskiej w Pińczowie. Prognoza oddziaływania na środowisko tego projektu planu spełnia wymagania przepisów co do jej zakresu i stopnia szczegółowości, uzgodnionych z właściwymi w tej sprawie organami: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Busku – Zdroju.

Sporządzony projekt planu, a także prognoza oddziaływania na środowisko zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione stosownie do wymagań ustawowych, a następnie zostały wyłożone do publicznego wglądu z możliwością składania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy. W toku wyłożenia i w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu z prognozą oddziaływania na środowisko nie zgłoszono żadnych uwag. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera rozstrzygnięciem w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, a załącznik nr 3 rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu.

Wobec zakończenia toku sporządzania planu przewidzianego powołanymi na wstępie przepisami, istnieją przesłanki do uchwalenia Zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów.