

**UCHWAŁA Nr XL/373/09
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście

(Kielce, dnia 4 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/136/2004 z dnia 9 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście Rada Miejska w Pińczowie uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzeście, zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru górniczego złoża wapieni "Pińczów", zgodnie z uchwałą Nr XIV/136/04 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 9 marca 2004r. Granica terenu objętego planem pokazana została na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wraz z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, 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 Brzeście 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 rysunkach 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 nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 19) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą, nie powodujące zwiększenia negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 20) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 21) urządzeniach turystycznych - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 22) drobnej aktywności gospodarczej - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę; do drobnej aktywności gospodarczej zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 23) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną aktywnością gospodarczą, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;
- 24) ogrodzeniach uzupełnionych zielenią - należy przez to rozumieć wprowadzenie zieleni wysokiej lub średniej jako elementu izolującego, dekoracyjnego, stanowiącego dopełnienie ogrodzenia.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udział 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 zagospodarowanie 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:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- UH - tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;
- UO - tereny usług oświaty;
- PA - tereny drobnej aktywności gospodarczej;
- UA - tereny usług administracyjno-biurowych;
- US - tereny usług sportu i rekreacji;
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- KS - tereny obsługi ruchu komunikacyjnego;
- WZ - tereny ujęć wody;
- ZL - tereny lasów;
- ZLZ - tereny zalesień;
- RŁ - tereny łąk;
- RP - tereny upraw rolnych;
- ZZ - tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;

KDG - tereny drogi głównej klasy "G";
KDZ - tereny dróg zbiorczych klasy "Z";
KDL - tereny dróg lokalnych klasy "L";
KDD - tereny dróg dojazdowych klasy "D";
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: US, UO, UA,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD 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: MW, MN, MM, RM zalicza się do terenów przeznaczonych "pod zabudowę mieszkaniową", teren oznaczony symbolem UO zalicza się do terenów przeznaczonych "pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży" w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MW, MN, MM i terenach usług oświaty oznaczonych symbolem UO - 55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami MW, MN, MM, RM i terenach usług oświaty oznaczonych symbolem UO - 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy;
- 5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające 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) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej, za wyjątkiem działań sanitarnych;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 14) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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;
- 15) na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na głębokość 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) lokalizacja ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, w tym dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, a dopuszczonych w ramach obsługi i podziału poszczególnych terenów;

- 18) utrzymanie wszystkich 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 działki 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) nieprzekraczalne 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 zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały 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) na terenach wyłączonych z pod zabudowy dopuszcza się lokalizację przesyłowej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 28) 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizacji nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - d) dachy płaskie, symetryczne, dwu- lub czterospadawe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej danego budynku mieszkalnego, w którym jest lokalizowana;
- 5) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych, z możliwością adaptacji na budynki garażowe, oraz możliwość lokalizacji nowych budynków garażowych, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 4 m przy dachach dwu- lub czterospadawych, oraz 3 m przy dachach płaskich,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 8) utrzymanie istniejącego układu ciągów pieszo-jezdnymi, służących obsłudze terenu, z dopuszczeniem jego rozbudowy w ramach zapotrzebowania, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach

szczególnych;

- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 34;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MM do 22MM, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 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 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 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu podstawowym jako wolnostojącą na działkach powyżej 1.000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w przypadku zabudowy dobudowywanej lub wolnostojącej, oraz maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowego 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, nie towarzyszącej budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowić będzie nie więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego terenu i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, w którym będą zlokalizowane,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej za wyjątkiem usług określonych w § 9 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 § 9 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 § 9 pkt 6, lit. d);
- 7) nieprzekraczalne 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 jednorodziną 1.000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki pod przeznaczenie na zabudowę zagrodową 2.000 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, o której mowa w § 9 pkt 6, lit. d) -

800 m²,

- 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 § 9 pkt 6, lit. d);
- 9) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizacja 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 § 9 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 ustala się dachy jednospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 15° - 35°,
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej, o której mowa w § 9 pkt 6, lit. d) i dla zabudowy zagrodowej;
- 10) przez tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MM i 2MM przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- 11) przez tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 9MM, 10MM, 15MM, 16MM, 19MM, 20MM, 21MM, 22MM, przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki,
- 13) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 10MM zlokalizowane są w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27, 28 i 29;
- 14) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 33;
- 16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MM i 8MM podział na odrębne działki budowlane jest możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 6MN, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) 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 symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°;
- 4) 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 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 45°,
 - 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 i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, w którym będą zlokalizowane;

- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- 6) ustalenia § 10 pkt 5 nie odnoszą się do budynków mieszkalnych oraz do zabudowy usługowej;
- 7) dla zabudowy istniejącej o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla nowej zabudowy, zgodnie z § 10 pkt 3 i 4;
- 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 45°;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku których nowopowstała działka budowlana powinna mieć następujące parametry:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1.000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, o której mowa w § 10 pkt 4 lit. e) - 800 m²,
 - c) zaleca się prostopadły układ działek w stosunku do pasa drogowego,
 - d) minimalna szerokość frontu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 16 m, oraz 18 m dla zabudowy usługowej, o której mowa w § 10 pkt 4, lit. e);
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 4MN zlokalizowane są w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27, 28, 29;
- 12) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 33;
- 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 6.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa wbudowana lub dobudowana 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 wielospadowe, 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 symetryczne dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) maksymalna wysokość nowych budynków gospodarczych i garażowych 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - e) ustalenia § 11 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 § 11 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 45°;
- 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 33;
- 10) tereny zlokalizowane są w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27, 28, 29;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IUA, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi administracyjno-biurowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m przy wprowadzeniu dachów dwu- lub czterospadowych, oraz 10 m przy wprowadzeniu dachów płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 12 pkt 3, lit. a) ÷ d);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących jako wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz w odniesieniu do usług wbudowanych, maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) w przypadku usług dobudowanych do budynku o przeznaczeniu podstawowym dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 7) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, wynikającego z istniejącego zagospodarowania na usługi publiczne, usługi handlu, gastronomii lub zabudowę zamieszkania zbiorowego, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 3, lit. a) ÷ d);
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 33;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IUH, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % 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) parametr i wskaźnik kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi publiczne, obiekty zamieszkania zbiorowego, obiekty służące obsłudze funkcji turystycznej i rekreacyjnej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % 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°;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością podziału, w wyniku którego minimalna powierzchnia nowopowstałej działki wynosić będzie 2.500 m²;
- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 9) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UH, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % 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 zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 3, lit. a) ÷ d);
- 5) 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,
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz wprowadzenia nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dachy płaskie, dwu- lub czterospadaowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) utrzymanie istniejącego terenu boiska sportowego w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością zmiany jego zasięgu w miarę zapotrzebowania;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w przypadku usług towarzyszących wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym, maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 5 m przy dachach płaskich,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) zakaz stosowania pełnych betonowych prefabrykatów w ogrodzeniu działki od strony przestrzeni publicznych i frontu działek; dopuszcza się ogrodzenia wykonane z elementów metalowych, drewna, kamienia oraz żywopłoty;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej zgodnie z linią pokazaną na rysunku planu;
- 8) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz lokalizacji nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość 5 m,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 33;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) ustala się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą rekreacji i sportów zimowych;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się lokalizację zabudowy administracyjno-biurowej, usług handlu, gastronomii itp. związanej z funkcjonowaniem i obsługą funkcji, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 15 % powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - c) dachy dwu- lub czterospadaowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami sąsiednimi;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) ustala się obsługę terenu w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, w tym obsługa od drogi oznaczonej symbolem 12KDL pośrednio przez teren 1KS;
- 8) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;

- 9) w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązuje zakaz zalesień oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) obsługa terenu w zakresie miejsc postojowych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącego boiska sportowego, z możliwością rozbudowy w granicach wyznaczonego terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania funkcji o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się również lokalizację obiektów małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą sportu i rekreacji;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy terenu;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;
- 10) teren zlokalizowany w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego; mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27, 28, 29;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PA i 2PA, 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 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 45°,
 - e) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej, zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 7 m,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dla terenu 1PA nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDG zgodnie z linią wyznaczoną istniejącą zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 9MM;
- 7) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;

- 10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU, ustala się:

- jako przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji rolniczej;
- jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni części terenu użytkowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
 - kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- utrzymanie istniejącej zieleni parkowej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- utrzymanie istniejących budynków gospodarczych i garażowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, oraz możliwość lokalizowania nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych,
 - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci do 45°;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
 - dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci do 45°;
- przez teren 1RU przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią; zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;
- w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS, ustala się:

- jako przeznaczenie podstawowe - obsługa ruchu komunikacyjnego;
- jako przeznaczenie uzupełniające - usługi obsługujące funkcję podstawową;
- teren 1KS uznaje się jako teren parkingów służących obsłudze terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 100 m²,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni terenu,
 - maksymalna wysokość zabudowy 5 m przy dachach dwu- lub czterospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,

- d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
- 6) przez teren IKS przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, zatem mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 33;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - ujęcie wody;
- 2) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie oraz istniejące obiekty i urządzenia służące obsłudze terenów, z możliwością przebudowy, rozbudowy w ramach zapotrzebowania;
- 3) zachowanie i utrzymanie obszaru ochronnego ujęć wody;
- 4) w obszarach ochronnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i wszelkich czynności mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód;
- 5) odprowadzanie wód opadowych w sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody;
- 6) obowiązek zagospodarowania terenu zielenią;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji;
- 8) zastosowanie odpowiednich ustaleń rozdziału 6.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolnych;
- 2) utrzymuje się istniejące tereny upraw rolnych z prawem do wydzielenia siedlisk (obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej) w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, o min. powierzchni średniego gospodarstwa rolnego w gminie;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 6) w terenach RP, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV oraz 110 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- 7) w terenach RP, w których zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31;
- 8) w terenach RP, objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia § 27, 28, 29;
- 9) ⁽¹⁾ (stwierdzono nieważność).

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem RŁ i RŁ/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk, z zakazem zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) dla terenów łąk i pastwisk objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu - RŁ/ZZ;
- 6) w terenach RŁ, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV oraz 110 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 32 ust. 4;
- 7) w terenach RŁ, w których zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31;
- 8) w terenach RŁ, objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie ustalenia § 27, 28, 29.

§ 24. 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;
- 7) w terenach ZL, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, mają zastosowanie ustalenia § 32 ust. 4;
- 8) obowiązuje utrzymanie pasa wolnego od zadrzewień w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV;
- 9) w terenach ZL, w których występuje strefa ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31.

§ 25. 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.
- 7) w terenach ZLZ, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, mają zastosowanie ustalenia § 32 ust. 4;
- 8) obowiązuje utrzymanie pasa wolnego od zadrzewień w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV;
- 9) dla terenów ZLZ, zlokalizowanych w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27, 28, 29.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

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

§ 27. Część terenów znajduje się w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, 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) zmienionym Rozporządzeniem Nr 6/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 42, poz. 618) 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) zmienionym Rozporządzeniem Nr 14/2009 Wojewody świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009r. (Dz. Urz.

Woj. Świąt. Nr 42, poz. 626). Część sołectwa objęta jest obszarem Natura 2000 (OSO) - Dolina Nidy - Obszarem Specjalnej Ochrony ptaków PLB 260001 oraz projektowanym obszarem Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (ostoja siedlisk) - PLH 260003.

§ 28. Dla terenów objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z "Rozporządzeniem...", o którym mowa w § 27 w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego;

§ 29. W działalności inwestycyjnej na obszarze Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów szczególnych.

§ 30. Ochronie podlega obiekt objęty ochroną prawną na mocy przepisów szczególnych:

- 1) Klon zwyczajny - obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod nr 113.

Rozdział 5

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

§ 31. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązują:

- 1) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych, po wystąpieniu o wydanie pozwolenia na ich prowadzenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) nowoodkryte stanowisko należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) wszelka działalność musi się odbywać pod nadzorem archeologa.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) dla zaopatrzenia w wodę pitną w oparciu o zorganizowany system zaopatrzenia zbiorowego;
- 2) źródło zaopatrzenia stanowi wodociąg komunalny m. Pińczowa;
- 3) pobór wody następuje z magistrali wodociągowej począwszy od wykonanego zbiornika wyrównawczego zlokalizowanego w północnej (przemysłowej) części m. Pińczowa;
- 4) dalsza rozbudowa sieci umożliwi zaopatrzenie terenów nowych zainwestowań przewidzianych w niniejszym planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) 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;
- 2) ścieki zebrane z terenu opracowania przetłoczone będą do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Pińczowie;
- 3) na obszarze wsi przewiduje się kanalizację w układzie grawitacyjno-tłocznym;
- 4) system powinien objąć wszystkie wyznaczone w planie skupiska zabudowy;
- 5) 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;

- 6) w przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązuje ich neutralizacja na terenie zakładu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 7) wody opadowe odprowadzone będą poprzez spływ powierzchniowy;
- 8) ścieki deszczowe z terenów warsztatów samochodowych itp., planowanego terenu IKS przy drodze 12KDL itp. miejsc 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 \varnothing 300 mm, CN 6,3 MPa relacji Zborów - Busko - Jędrzejów - Włoszczowa z odgałęzieniem \varnothing 150 mm do m. Pińczów. Do odbiorców dostarczany będzie gaz średniego ciśnienia doprowadzony ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia w Pińczowie;
- 2) budowa sieci i urządzeń gazowych może odbywać się jedynie na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) 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 I, z odgałęzieniem do GPZ Pińczów II, linię 15 kV wyprowadzoną z GPZ Pińczów I, stacji transformatorowych 15/0,4 kV z odcinkami linii zasilających oraz linie n.n.;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez linię 15 kV j.w. oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie n.n.;
- 3) plan przewiduje miejsce na lokalizację nowych stacji transformatorowych z odcinkami linii zasilających dla obsłużenia terenów planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) plan rezerwuje korytarz wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jako strefę oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości, licząc po obu stronach linii: 110 kV - 15m, 15 kV - 7,5 m;
- 5) 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 Skrzypowie 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 linię światłowodową relacji Kielce - Kraków ułożoną wzdłuż drogi Kielce - Pińczów - Kazimierza Wielka oraz 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 połączeń 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) utrzymaniu 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.

Rozdział 7

Ustalenia obsługi w zakresie komunikacji ustalenia ogólne

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa - 2 stanowiska, wliczając w to garaż na 1 mieszkanie lub dom;
- 2) obiekty sportowe - 10-20 stanowisk na 100 użytkowników;
- 3) restauracje i kawiarnie - 10-25 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) biura, urzędy - 3-10 stanowisk na 100 m² powierzchni;
- 5) obiekty handlowe - minimum 8 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obiekty przemysłowe i aktywności gospodarczej - minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

§ 34. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą następujące ulice klas technicznych:

- 1) główne - oznaczone w planie symbolem KDG;
- 2) zbiorcze i lokalne - oznaczone w planie symbolem KDZ i KDL.
2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą ulice następujących klas technicznych:
 - 1) lokalne - oznaczone w planie symbolem KDL;
 - 2) dojazdowe - oznaczone w planie symbolem KDD;
 - 3) wewnętrzne - oznaczone w planie symbolem KDW.

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

- 1) droga wojewódzka Nr 766 relacji Morawica - Kije - Pińczów - Węchadłów, klasy technicznej G1/2;
- 2) droga powiatowa Nr 0017 T relacji Skowronno Górne - Brzeście, klasy technicznej Z1/2;
- 3) droga powiatowa Nr 0018 T relacji Brzeście - Szczypiec, klasy technicznej L1/2.

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

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

§ 38. Odległości linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 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.

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

2. W szczególnie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się nowe zjazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 41. 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.

§ 42. 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.

§ 43. 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.

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

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

§ 46. 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

§ 47. 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 25,00 m;
- 2) min. odległość zabudowy dla nowych obiektów od krawędzi jezdni 20,00 m;
- 3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
- 4) zielen przyuliczna;
- 5) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
- 6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
- 7) skrzyżowanie z ulicą lokalną 16 KDL z rozbudowanym rozrządem ruchu.

3. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem ogólnych ustaleń komunikacyjnych, zawartych w § 41.

4. Obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.

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

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

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca droga wojewódzka;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;
- 3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
- 4) zielen przyuliczna;
- 5) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
- 6) zakaz tymczasowego niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu
- 7) skrzyżowanie z drogą wewnętrzną typu prostego.

3. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem ogólnych ustaleń komunikacyjnych, zawartych w § 41.

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 planu.

§ 49. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowania typu prostego z ulicą lokalną, zbiorczą oraz typu "T" z drogą dojazdową.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 48.

§ 50. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowania typu prostego z ulicą lokalną i ulicami dojazdowymi.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 48.

§ 51. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDG, którego przeznaczeniem jest ulica główna, należąca do układu podstawowego.

2. Obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy w obszarze gm. Pińczów.
3. Skrzyżowania typu "T" z drogą wewnętrzną.
4. Pozostałe ustalenia - jak w § 48.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca droga powiatowa Nr 0017 T;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga dwupasowa dwukierunkowa;
 - 4) chodniki w rejonach zabudowy szer. min. 2.00 m;
 - 5) skrzyżowania typu prostego z drogą 03KDG i typu "T" z drogą dojazdową;
 - 6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
 - 7) bezpośrednia obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi.
3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

§ 53. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowanie typu "T" z drogą dojazdową.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 52.

§ 54. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowanie typu "T" z drogami wewnętrznymi.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 52.

§ 55. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowanie typu "T" z drogą wewnętrzną.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 52.

§ 56. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDZ, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego:

- 1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 52, z wyjątkiem ust. 2 pkt 5.

§ 57. 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) istniejąca droga powiatowa Nr 0018 T;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga dwupasowa dwukierunkowa;
- 4) chodniki w rejonach zabudowy szer. min. 2.00 m;
- 5) skrzyżowania typu "T" i skrzyżowania typu prostego;
- 6) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;

7) bezpośrednia obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy.

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

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

§ 58. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu podstawowego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 57.

§ 59. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowanie typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 57.

§ 60. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu podstawowego.

2. Skrzyżowanie typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 57.

§ 61. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu podstawowego:

1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 57, z wyjątkiem ust. 2 pkt 5.

§ 62. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 06 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) kategoria administracyjna - droga gminna;

2) istniejąca droga;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

4) droga dwupasowa dwukierunkowa;

5) chodniki w rejonach zabudowy szer. min. 2.00 m;

6) skrzyżowanie typu prostego;

7) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;

8) bezpośrednia obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy na warunkach zarządu dróg.

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

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

§ 63. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 07 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.

2. Skrzyżowania typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 62.

§ 64. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 08 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.

2. Skrzyżowania typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 62.

§ 65. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 09 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

- 1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.
2. Skrzyżowania typu "T".
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 62.

§ 66. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 10 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

- 1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 62.

§ 67. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 11 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu podstawowego - obecnie prowadzi drogę wojewódzką nr 766.

- 1) obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających.
 2. Skrzyżowanie typu "T".
 3. Pozostałe ustalenia - jak w § 62.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) kategoria administracyjna - droga gminna;
- 2) istniejąca droga;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga dwupasowa dwukierunkowa;
- 5) chodniki w rejonach zabudowy szer. min. 2.00 m;
- 6) skrzyżowania typu "T";
- 7) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
- 8) bezpośrednia obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi;
- 9) odcinek 01 KDD wyposażony w plac do zawracania.

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

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

§ 69. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 6 i 9.

§ 71. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 72. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 05 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego:

- 1) odcinek 05 KDD wyposażony w plac do zawracania.
2. Skrzyżowanie typu prostego.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 68.

§ 73. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 06 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Skrzyżowanie typu "T" i typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 74. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 07 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 75. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 08 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 76. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 09 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Skrzyżowania typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 77. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 10 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Skrzyżowania typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 78. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 11 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Projektowana droga dojazdowa.

3. Skrzyżowania typu "T".

4. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 79. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 12 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego:

1) odcinek 12 KDD wyposażony w plac do zawracania.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68.

§ 80. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 13 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego:

1) odcinek 13 KDD wyposażony w plac do zawracania.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 68.

§ 81. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 14 KDD, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

2. Dojazd do ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 68, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

§ 82. 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) zachowanie istniejącego dojazdu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

3) skrzyżowania typu "T";

4) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu.

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

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

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 87. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 06 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 88. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 07 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 89. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 08 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 90. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 09 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 91. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 10 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 92. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 11 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Projektowana droga wewnętrzna.

3. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.

4. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 93. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 12 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 94. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 13 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 95. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 14 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 96. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 15 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 97. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 16 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do

układu obsługującego.

2. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 98. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 17 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 99. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 18 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
3. Skrzyżowanie typu prostego.
4. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 100. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 19 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
3. Skrzyżowanie typu prostego.
4. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 101. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 20 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Skrzyżowanie typu prostego.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 102. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 21 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 103. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 22 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 104. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 23 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 105. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 24 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Odcinek wyposażony jest w plac do zawracania.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 106. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 25 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Projektowana droga wewnętrzna.
3. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
4. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 107. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 26 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 108. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 27 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 109. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 28 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.

2. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
3. Pozostałe ustalenia - jak w § 82.

§ 110. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 29KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego:

- 1) droga obsługująca ruch dojazdowy do pól i istniejącej zabudowy w sołectwie Włochy,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu.
2. Odcinek wyposażony w plac do zawracania.
3. Pozostałe ustalenia jak w § 82.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

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

§ 112. 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: 1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM, 14MM, 15MM, 16MM, 20MM, 21MM, 22MM, 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 1UH, 2PA, z wyłączeniem działek posiadających w państwowej ewidencji gruntów oznaczenie zaczynające się na literę "B", oraz za wyjątkiem terenów dla realizacji celów publicznych.

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

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

§ 115. 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 BRZEŚCIE (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 Brzeście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Pińczowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do trzykrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- 1) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 700/2.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten zostaje w użytkowaniu rolniczym.
- 2) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 701/3.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową lub przemysłową.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten zostaje w użytkowaniu rolniczym i stanowi potencjalną rezerwę pod rozbudowę węzła drogi głównej 03KDG i zbiorczej 01KDZ.
- 3) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 529.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż pod budownictwo mieszkaniowe przewidziano pas 50 m od drogi 12KDD.
- 4) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 701/2.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową lub przemysłową.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż działka w części zajęta jest przez budowę drogi głównej 03KDG. Pozostała część nie posiada walorów działki budowlanej, przeznaczona jest pod teren rolny, jak w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1313/2.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową lub przemysłową.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż teren ten w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest na funkcję rolniczą. Brak możliwości obsługi komunikacyjnej. Działka leży przy drodze głównej 02KDG - obwodnica Pińczowa.
- 6) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 894/1.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe i budynek gospodarczy (hodowla koni), a pozostałą część na pastwisko.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż teren działki 894/1 w części południowej i północnej zaliczony jest do "terenów łąk", w części środkowej do "terenów upraw rolnych", oraz we fragmencie do "terenu lasów". Właściciel terenu nie zgłosił wniosku do m.p.z.p. Wniosek jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Możliwość zabudowy występuje na działce sąsiedniej (890/1).
- 7) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1401.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż działka przeznaczona jest w m.p.z.p. w części położonej przy drodze pod "tereny obsługi ruchu komunikacyjnego", a w pozostałej części wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 1US - "teren usług sportu i rekreacji". Złożony uwagę sprzeczna jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 8) Uwaga z trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1398.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej o pow. 24 arów pod budownictwo jednorodzinne.
Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż działka przeznaczona jest w m.p.z.p. w części położonej przy drodze pod "tereny obsługi ruchu komunikacyjnego", a w pozostałej części wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 1US - "teren usług sportu i rekreacji". Złożona uwaga sprzeczna jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

ZALĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**sołectwa Brzeście, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta,
oraz zasadach ich finansowania**

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

1. Zakres inwestycji:

1.2. Infrastruktura techniczna

- 1) kanalizacja sanitarna - łączna długość kanałów sanitarnych 1.440 m:

$1.440 \text{ mb} \times 380 \text{ zł/mb} = 547.200 \text{ zł}$

- 2) wodociągi - długość sieci wodociągowej - 1.440 m:

$1.440 \text{ mb} \times 170 \text{ zł/mb} = 244.800 \text{ zł}$

Budżet miasta na ogólną kwotę 792.000 zł, przy wykorzystaniu środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przypisy:

¹⁾ Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-54/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Święt.2010.39.296) stwierdził nieważność § 22 pkt 9.