

**UCHWAŁA Nr XL/375/09
RADY MIEJSKIEJ W PIŃCZOWIE**

z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów

(Kielce, dnia 5 lutego 2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/138/2004r. z dnia 9 marca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów Rada Miejska w Pińczowie uchwała, 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 Skrzypiów zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

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

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

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Skrzypiów 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. Hekroć w uchwale jest mowa o:

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

- pkt. 1 uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 2 uchwały;
 - 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i przepisy prawa miejscowego;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
 - 9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
 - 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - 12) utrzymaniu obiektu - należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy lub przebudowy;
 - 13) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
 - 14) porządkowaniu zabudowy i terenu użytkowanej działki budowlanej - należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
 - 15) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
 - 16) powierzchni biologicznie czynnej należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
 - 17) wysokości maksymalnej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
 - 18) działce budowlanej - należy przez to rozumieć 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 zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
 - 23) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i gospodarczą związaną z drobną aktywnością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;
 - 24) ogrodzeniach uzupełnionych zielenią - należy przez to rozumieć wprowadzenie zieleni wysokiej lub średniej jako elementu izolującego, dekoracyjnego, stanowiącego dopełnienie ogrodzenia.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników

- reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem następujących elementów:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym 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 zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następujących zasad:
- 1) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:1.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
 - 2) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- UH - tereny zabudowy usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego;
- PA - tereny drobnej aktywności gospodarczej;
- ZL - tereny lasów;
- ZLZ - tereny zalesień;
- RŁ - tereny łąk;
- RP - tereny upraw rolnych;
- ZZ - tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
- O - tereny gospodarki odpadami;
- KDG - tereny dróg głównych klasy "G";
- KDZ - tereny dróg zbiorczych klasy "Z";
- KDL - tereny dróg lokalnych klasy "L";
- KDD - tereny dróg dojazdowych klasy "D";
- KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- KK - tereny linii kolejowej wąskotorowej.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, 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: MN, MM, RM zalicza się do terenów "pod zabudowę mieszkaniową", w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami: MN, MM, RM - 55 dB (A) w dzień i 45 dB (A) w nocy;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolami: MN, MM, RM - 50 dB (A) w dzień i 40 dB (A) w nocy;
- 5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt 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) budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 9) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni wysokiej z wyjątkiem działek sanitarnych;
- 10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 11) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 12) dopuszcza się zalesienie terenów niskich klas bonitacyjnych (klasa V i VI) oraz obszarów o spadku terenu powyżej 15 % na gruntach IV klasy bonitacyjnej, lub innych terenów, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 14) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych dodatkowo na rysunku planu symbolem ZZ, na których dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych, rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów kubaturowych należy dostosować do uwarunkowań terenowych;
- 15) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów użyteczności publicznej, na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, wyznaczonych na rysunku planu;
- 16) na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na głębokość 12 m od granicy lasu.
- 17) na terenie objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej wielkości określone w przepisach szczególnych;
- 18) lokalizację 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;
- 19) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej wzdłuż cieków wodnych;
- 20) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją jej lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 21) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 22) zakaz lokalizacji tymczasowych i prowizorycznych obiektów kubaturowych;
- 23) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe zawierają dodatkowe ograniczenia;

- 24) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim ustaleniu służebności przejazdu do działek;
- 25) utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne służące do obsługi poszczególnych działek w ramach danego terenu oznaczonego odrębnym symbolem oraz dopuszcza się wydzielenie nowych;
- 26) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) 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;
- 28) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem, że jej negatywne oddziaływanie zewnętrzne nie będzie wykraczać poza granice działki i że nie wpłynie niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono funkcję mieszkaniową;
- 29) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu;
- 30) na terenach wyłączonych z pod zabudowy dopuszcza się lokalizację przesyłowej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 31) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych przy ciekach wodnych oraz rowach melioracyjnych w odległości uzgodnionej z zarządcą cieku;
- 32) obiekty istniejące usytuowane w części między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie w kierunku przeciwnym do drogi.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN 2MN, 3MN, 4MN/ZZ, 5MN 6MN/ZZ, 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 zabudowy usługowej 5 m przy dachach spadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) w przypadku zabudowy dobudowanej dach musi stanowić kontynuację dachu budynku mieszkalnego,
 - f) 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 niewięcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego terenu i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, w którym będą zlokalizowane;
- 5) 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 § 8, pkt 3 i 4;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
- 7) ustalenia § 8 pkt 6 nie odnoszą się do budynków mieszkalnych oraz do zabudowy usługowej, o której mowa w

- § 8 pkt 4, lit. f);
- 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 jedno- lub dwuspadowych, oraz 3 m dla dachów płaskich,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 35°;
 - 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 § 8 pkt 4 lit. f) - 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 § 8 pkt 4, lit. f);
 - 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 § 28;
 - 13) dla terenów oznaczonych dodatkowo symbolem ZZ, w części terenu oznaczonego granicą obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 14;
 - 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.

§ 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MM, 3MM, 4MM, 5MM, 9MM, 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) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40 % powierzchni działki, oraz 60 % dla zabudowy zagrodowej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz minimum 30 % dla zabudowy zagrodowej,
 - c) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 60 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 30 % dla zabudowy zagrodowej,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10 m,
 - d) dachy 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 uzupełniającym jako wolnostojącą na działkach powyżej 1.000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w przypadku zabudowy dobudowywanej lub wolnostojącej, oraz maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu usługowego 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w przypadku usług wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej,

- nie towarzyszącej budynkom mieszkalnym, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowić będzie nie więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego terenu i oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, w którym będą zlokalizowane,
- e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej za wyjątkiem usług określonych w pkt 6, lit. d) - 5 m w przypadku dachów jedno-, dwu- lub wielospadowych, oraz 4 m przy dachach płaskich,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, o której mowa w § 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) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia lub podziału nieruchomości, w wyniku których nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
- a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1.000 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 10 m, oraz 8 m przy dachach dwuspadowych, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, dla których dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45° dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w § 9 pkt 6, lit. d), oraz do 45° dla zabudowy zagrodowej;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 28;
- 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.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MM/ZZ, 6MM/ZZ, 7MM/ZZ, 8MM/ZZ, 10MM/ZZ, 11MM/ZZ, 12MM/ZZ, 13MM/ZZ i 14MM/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową uznaje się za funkcje równoważne;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących ustaleń:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - d) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci 30° - 45°,

- e) dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich dopuszcza się dachy jednospadowe,
- f) w ramach przebudowy, rozbudowy, odbudowy obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków mieszkalnych, oraz obowiązek posadowienia parteru na minimum 0,5 m nad poziomem gruntu;
- 5) rozbudowa, odbudowa oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy możliwe pod warunkiem wykonania badań geologicznych stwierdzających przydatność danego gruntu pod zabudowę;
- 6) dla nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym obowiązują ustalenia jak dla zabudowy istniejącej, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami jak dla nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, z zachowaniem następujących ustaleń, odpowiednio do dokonywanej zmiany:
 - a) maksymalna wysokość 5 m, przy wprowadzeniu dachów jedno- lub dwuspadowych, oraz 4 m przy wprowadzeniu dachów płaskich,
 - b) dachy płaskie lub jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem stwierdzenia przydatności danego gruntu pod zabudowę;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania dla nowej zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej wyłącznie jako wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 13) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych, zgodnie z ustaleniami § 28;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolem ZZ, w części terenu oznaczonego granicą obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 14;
- 15) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 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 dwu- lub czterospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - c) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy budynków gospodarczych i garażowych w ramach dokonywania zmian konstrukcji dachu dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych 0° - 35°,
 - 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 jedno- lub dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowych do 35°;
- 5) dla nowej zabudowy obowiązuje posadowienie parteru na minimum 0,5 m nad poziomem gruntu, oraz zakaz podpiwniczania budynku;
- 6) rozbudowa, odbudowa oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy możliwe pod warunkiem wykonania badań geologicznych stwierdzających przydatność danego gruntu pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem wydzielania odrębnych działek budowlanych;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 28;
- 12) ze względu na położenie w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 14;
- 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.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 3;
- 5) dla nowej zabudowy obowiązuje wprowadzenie podwyższonego parteru o minimalnej wysokości 0,5 m, oraz zakaz podpiwniczania budynku;
- 6) rozbudowa, odbudowa oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy możliwa pod warunkiem wykonania badań geologicznych stwierdzających przydatność danego gruntu pod zabudowę;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym; w przypadku usług towarzyszących wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna powierzchnia użytkowa 20 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości;
- 11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 28;
- 13) ze względu na położenie w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 14;
- 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.

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UH/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - usługi handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe;
- 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 wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) dla nowej zabudowy obowiązuje wprowadzenie podwyższonego parteru o minimalnej wysokości 0,5 m, oraz zakaz podpiwniczania budynku;
- 6) możliwość lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem wykonania badań geologicznych stwierdzających przydatność danego gruntu pod zabudowę;
- 7) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego na usługi i 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 wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością podziału, w wyniku którego minimalna powierzchnia nowopowstałej działki wynosić będzie 2.500 m²;
- 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
- 11) zakaz lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działki;
- 12) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych i garażowych zgodnie z ustaleniami § 28;
- 14) ze względu na położenie w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 14;
- 15) 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 terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PA/ZZ, 2PA/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - drobna aktywność gospodarcza;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich; powyższe wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) 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 terenu; w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu

- podstawowym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4;
 - 6) dla nowej zabudowy obowiązuje wprowadzenie podwyższonego parteru o minimalnej wysokości 0,5 m, oraz zakaz podpiwniczania budynku;
 - 7) rozbudowa, odbudowa oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy możliwe pod warunkiem wykonania badań geologicznych stwierdzających przydatność danego gruntu pod zabudowę;
 - 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych z możliwością łączenia nieruchomości;
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ciągłych elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 28;
 - 12) ze względu na położenie terenów w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 14;
 - 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.

§ 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PA, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - drobna aktywność gospodarcza;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 7 m przy dachach płaskich; powyższe wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni terenu, w przypadku usług wbudowanych maksymalna powierzchnia użytkowa 30 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 8 m przy dachach dwu- lub wielospadowych, oraz 6 m przy dachach płaskich,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 4;
- 6) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych z możliwością łączenia nieruchomości;
- 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 zgodnie z ustaleniami § 28;
- 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.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - gospodarka odpadami, składowisko odpadów zwierzęcych;
- 2) obowiązuje użytkowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) po zakończeniu użytkowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego obowiązuje przeprowadzenie

rekultywacji terenu poprzez zalesienie;

- 4) utrzymanie istniejących budynków gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz możliwość wprowadzenia nowych w ramach obsługi przeznaczenia podstawowego, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość 4 m przy dachach płaskich, 7 m przy dachach dwu- lub wielospadowych;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - gospodarka odpadami, składowisko odpadów komunalnych;
- 2) obowiązuje użytkowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeprowadzenie przebudowy istniejącego składowiska w ramach przewidzianych w innych przepisach szczególnych i opracowaniach koncepcyjnych;
- 4) po zakończeniu użytkowania terenu w ramach przeznaczenia podstawowego obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu poprzez zalesienie;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolnych;
- 2) utrzymuje się istniejące tereny upraw rolnych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 4 ha na terenie danego sołectwa, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 5) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) na terenach, oznaczonych symbolem RP/ZZ, w części terenu oznaczonego granicą obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi, obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) dla terenów RP, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27 ust. 4;
- 8) dla terenów RP, w których zlokalizowane są strefy ochrony archeologicznej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 26;
- 9) ⁽¹⁾ (stwierdzono nieważność).

§ 19. 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) dla terenów RŁ oraz RŁ/ZZ, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 27 ust. 4.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZL/ZZ, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren leśny;
- 2) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- 3) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 6) dla terenów lasów, objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu - ZL/ZZ;
- 7) utrzymanie istniejących dojazdów do terenów leśnych.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLZ i ZLZ/ZZ, 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) dla terenów zalesień, objętych zagrożeniem zalania wodami powodziowymi, wprowadza się oznaczenie na rysunku planu - ZLZ/ZZ;

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

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

§ 23. Część terenów znajduje się w granicach Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, a pozostała część sołectwa znajduje się w jego otulinie, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 76/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1937) oraz z Rozporządzeniem Nr 84/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156 poz. 1945). Sołectwo objęte jest obszarem Natura 2000 (OSO) - Dolina Nidy - Obszarem Specjalnej Ochrony ptaków PLB 260001 oraz projektowanym obszarem Natura 2000 - Ostoja Nidziańska (ostoja siedlisk) - PLH 260003.

§ 24. Dla terenów objętych granicą Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodne z "Rozporządzeniami...", o których mowa w § 23 w sprawie Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 25. W działalności inwestycyjnej należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 5

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

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

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

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

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

- 1) utrzymuje się istniejące sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) źródło zaopatrzenia stanowi wodociąg komunalny m. Pińczowa;
- 3) do wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy przewiduje się zaopatrzenie z systemu zbiorowego po rozbudowie sieci stosowanie do potrzeb;
- 4) plan dopuszcza dla pojedynczych obiektów znacznie oddalonych od głównych koncentracji zabudowy stosowanie ujęć lokalnych przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych aktualnymi przepisami.

2. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- 1) obowiązek podłączenia do zorganizowanego systemu zbiorowego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 2) w przypadku terenów nie objętych siecią kanalizacyjną, plan dopuszcza alternatywnie budowę przydomowych oczyszczalni ścieków i wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków do punktu zlewnego;
- 3) ścieki z terenu objętego planem, z wyjątkiem ścieków deszczowych, winny być kierowane do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się odprowadzanie do rzek wód otwartych i urządzeń melioracyjnych (za zgodą ich właściciela) ścieków deszczowych pod warunkiem oczyszczenia ich w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi;
- 4) w przypadku wytwarzania agresywnych ścieków technologicznych obowiązuje ich neutralizacja na terenie zakładu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 5) wody opadowe odprowadzone będą poprzez spływ powierzchniowy;
- 6) ścieki deszczowe z terenów warsztatów samochodowych, 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) utrzymanie istniejącej sieci i urządzenia elektroenergetyczne, tj.: linię 110 kV relacji GPZ Kazimierza Wielka - GPZ Pińczów I, linie 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linie n.n.;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez linie 15 kV wyprowadzone z GPZ Pińczów I, istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/04, kV oraz linie nn;
- 3) plan rezerwuje korytarz wolny od zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jako strefę oddziaływania pól elektromagnetycznych o szerokości, licząc po obu stronach linii: 110 kV - 15 m, 15 kV - 7,5 m;
- 4) modernizację i rozbudowę 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 przebiegającą przez teren opracowania relacji Kielce - Kraków 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.

9. Uwaga ogólna dotycząca infrastruktury technicznej:

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

Rozdział 7

Ustalenia obsługi w zakresie komunikacji

ustalenia ogólne

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 2 stanowiska, wliczając w to garaż;
- 2) zabudowa zamieszkania zbiorowego - 1 stanowisko na 4 miejsce noclegowe;
- 3) restauracje i kawiarnie - 10-25 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) biura - 3-10 stanowisk na 100 m² powierzchni;
- 5) obiekty handlowe - minimum 8 stanowisk na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) obiekty przemysłowe - minimum 4 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym stanowiska dla samochodów ciężarowych.

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

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

§ 30. 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 G 1/2;
 - 2) droga powiatowa Nr 0064 T Skrzypiów - Kozubów - Zawarża - Zagaje Stradowskie, klasy technicznej Z1/2.
2. Przebieg tras komunikacyjnych układu podstawowego nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

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

§ 32. Przez teren objęty planem przebiega trasa kolejki dojazdowej wąskotorowej. Przebieg trasy i lokalizacje obiektów z nią związanych zachowuje się w niniejszym planie bez zmian. Tereny w/w kolejki nie są terenami tzw.

"zamkniętymi". Dopuszcza się alternatywnie na tym terenie realizację ścieżek rowerowych.

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

§ 34. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ustalenia szczegółowe

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca droga wojewódzka Nr 766;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - minimum 25,00 m;
- 3) min. odległość zabudowy dla nowych obiektów - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);
- 5) docelowo chodniki obustronne szer. min. 2.00 m;
- 6) zielen przyuliczna;
- 7) ulica prowadzić będzie intensywny ruch ciężarowy i ruch tranzytowy oraz pasażerski ruch zbiorowy;
- 8) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
- 9) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego. Skrzyżowanie z drogą 01 KDL wymaga korekt geometrii.

3. Zakaz obsługi przyległego terenu poprzez bezpośrednie zjazdy z uwzględnieniem § 36 - ogólnych ustaleń komunikacyjnych.

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

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.

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

2. Skrzyżowanie typu prostego.

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

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

2. Skrzyżowanie typu "T".

3. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

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

2. Skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 01 KDZ.

3. Skrzyżowanie typu "T".

4. Pozostałe ustalenia - jak w § 43, z wyjątkiem ust. 2 pkt 9.

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

2. Skrzyżowanie typu prostego.

3. Obowiązek zapewnienia ciągłości klasy technicznej, przebiegu sytuacyjnego i niwelety z sąsiednimi odcinkami trasy.

4. Pozostałe ustalenia - jak w § 43.

§ 48. 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 0064 T;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu

3) jezdnia szerokości 7.00 m (2 pasy ruchu);

4) zielen przyuliczna;

5) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

6) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego. Skrzyżowanie typu "T" z drogą 04KDG, wymaga korekt geometrii.

3. Obsługa przyległego terenu poprzez istniejące zjazdy z uwzględnieniem ogólnych ustaleń komunikacyjnych.

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

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

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

1) istniejąca droga gminna;

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

3) docelowo w rejonach zabudowy chodniki obustronne szer. min. 2.00 m;

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

5) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego;

6) istniejące przecięcie w 1-ym poziomie trasy kolejki wąskotorowej.

3. Obsługa przyległego terenu poprzez istniejące zjazdy. Nowe zjazdy za zgodą zarządu dróg.

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

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

§ 50. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą dojazdową.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 49.

§ 51. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicami wewnętrznymi.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 49.

§ 52. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDL, którego przeznaczeniem jest ulica lokalna, należąca do układu obsługującego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 49.

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca droga gminna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) docelowo w rejonach zabudowy chodniki obustronne szer. min. 2.00 m;
- 4) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
- 5) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

3. Obsługa przyległego terenu poprzez istniejące zjazdy. Nowe zjazdy za zgodą zarządu dróg.

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

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicami wewnętrznymi.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowanie jednopoziomowe typu prostego z drogą główną.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą dojazdową i drogami wewnętrznymi.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

układu obsługującego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą główną i kolejką wąskotorową.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą dojazdową i drogą wewnętrzną.
2. 2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą dojazdową i drogami wewnętrznymi.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą dojazdową i drogą wewnętrzną.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą lokalną.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego z ulicą zbiorczą i kolejką wąskotorową.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 53.

§ 64. 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) zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu;
- 4) skrzyżowania jednopoziomowe typu prostego.

3. Bezpośrednia obsługa przyległego terenu.

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

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

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 67. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 04 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca

do układu obsługującego.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

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

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 81. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 18 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 82. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 19 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 83. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 20 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 84. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 21 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 85. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 22 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 86. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 23 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 87. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 24 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 88. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 25 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 89. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 26 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 90. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 27 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 91. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 28 KDW, którego przeznaczeniem jest droga wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 92. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 29 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 93. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 30 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 94. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 31 KDW, którego przeznaczeniem jest ulica wewnętrzna, należąca do układu obsługującego.
2. Pozostałe ustalenia - jak w § 64.

§ 95. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 01 KK, którego przeznaczeniem jest linia kolejowa wąskotorowa - dojazdowa.

2. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Skrzyżowania (przecięcia w 1-ym poziomie) z drogami - lokalizacja wg stanu istniejącego -wskazana modernizacja.

4. Dopuszcza się korekty geometrii w celu poprawy bezpieczeństwa i warunków ruchu m.in. instalacji sygnalizacji.

5. Zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu. Dopuszcza się realizację na tym terenie ścieżek rowerowych.

6. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządu kolei.

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

§ 96. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 02 KK, którego przeznaczeniem jest linia kolejowa wąskotorowa - dojazdowa. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 95.

§ 97. 1. Wyznacza się obszar o symbolu 03 KK, którego przeznaczeniem jest linia kolejowa wąskotorowa - dojazdowa. Linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Pozostałe ustalenia - jak w § 95.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 98. 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.

§ 99. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wielkość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, określa się na 25 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/ZZ, 4MN/ZZ, 5MN, 6MN/ZZ, 2MM, 3MM, 4MM, 5MM, 9MM, 11MM/ZZ, 12MM/ZZ, 13MM/ZZ, 2UH/ZZ, z wyłączeniem działek posiadających w państwowej ewidencji gruntów oznaczenie zaczynające się na literę "B", za wyjątkiem terenów dla realizacji celów publicznych.

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

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

§ 102. 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 SKRZYPIÓW (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Skrzypiów

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu - Rada Miejska w Pińczowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

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

1. Zakres inwestycji:

- 1.1. Budowa kanałów sanitarnych 1.430 mb x 380 zł/mb = 543.400 zł
- 1.2. Budowa sieci wodociągowej 1.430 mb x 170 zł/mb = 243.000 zł

2. Źródła finansowania:

Budżet gminy na ogólną kwotę 786.500 zł, przy wykorzystaniu środków pomocowych i funduszy strukturalnych.

Przypisy:

¹⁾ Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-56/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. (Święt.2010.42.310) stwierdził nieważność § 18 pkt 9.