

ZMIANA NR 2 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PIŃCZÓW - NA OBSZARZE WSI CHRUŚCICE

Integralne części:

1. Uchwała Nr I/1/97 Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 19 lutego 1997 roku /Dz. U. Woj. Kiel.
Nr 10 poz. 38 z dnia 18. 03. 1997 r./
2. Rysunek planu:
 - plansza podstawowa w skali 1:5000
/załącznik Nr 1 do uchwały/

Opracowanie dołączone:

- Prognoza skutków wpływu ustaleń
planu na środowisko przyrodnicze
/załącznik Nr 2 do uchwały/
- Dokumentacja zmiany nr 2

Główny projektant zmiany w planie :

mgr inż.arch. Jerzy W. Bielecki
uprawnienia urbanistyczne nr 690/88



/tytuł zawodowy, imię i nazwisko
nr uprawnień urbanistycznych/

w sprawie zmiany nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów.

Na podstawie art.18 ust.2 p.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 r.- Dz.U. Nr 13 poz.74, zmiana Dz.U. Nr 58 poz.261, Dz.U. Nr 106 poz.496) oraz art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415, zmiana 1996 r. Dz.U. Nr 106 poz.496) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Przedmiotem zmiany jest miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, uchwalony uchwałą Nr VII/ 28/ 91 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 11 września 1991 r. (Dz.Urz.Woj.Kieleckiego Nr 13 poz.176 z dnia 17 października 1991 r.), z późniejszymi zmianami - zwany dalej "MPZPG", w zakresie zapisów odnoszących się do terenu nieruchomości we wsi Chruścice o numerach ewidencyjnych 755/1-773/1, 774/3-781/3, 782/4-784/4, 785/2-797/2, 798/4-799/4, 800/2, 801/4-802/4, 504/2-509/2, 510/1-511/1, 512/2-520/2, 454/2-456/2, 437/2, 458/2-460/2, 439/2, 829/2--830/2, 463/2, 832/2 i 845/1-858/1.

2. Przedmiot, zakres i ogólny charakter zmiany wynikają z treści uchwały Nr XII/ 73/ 95 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 28 grudnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów.

3. Anuluje się dotychczasowe przeznaczenie terenu nieruchomości nr nr 755/1-773/1, 774/3-781/3, 782/4-784/4, 785/2-797/2, 798/4-799/4, 800/2, 801/4-802/4, 504/2-509/2, 510/1-511/1, 512/2-520/2, 454/2-456/2, 437/2, 458/2-460/2, 439/2, 829/2--830/2, 463/2, 832/2 i 845/1-858/1 we wsi Chruścice, określone zapisami ustaleń szczegółowych tekstu MPZPG i oznaczeniami graficznymi MPZPG jako "RP"- "Tereny upraw polowych" oraz anuluje się określone rysunkiem MPZPG granice strefy ochronnej w obrębie tychże nieruchomości.

§ 2.1. Uchwała się zmianę w MPZPG według zapisów określonych poniżej w Rozdziale 2, 3 oraz 4, będących nowymi ustaleniami planu dla przedmiotowego terenu. Integralną częścią zmiany w MPZPG jest rysunek zmiany w MPZPG, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana w MPZPG obowiązuje w granicach określonych pogrubioną linią przerywaną rysunku zmiany w MPZPG. Zewnętrzne oznaczenia graficzne rysunku zmiany w MPZPG mają charakter informacyjny lub postulatywny.

3. Stosownie do art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych powierzchnię 9.95 ha gruntów rolnych klasy III-VI i dróg rolnych, objętą zmianą w MPZPG, przeznaczają się na cele nierolnicze określone niniejszą uchwałą, przy czym przeznaczenie na owe cele gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IV w zwartym obszarze o powierzchni 7.27 ha uzyskało zgodę wojewody, a na przeznaczenie 0.11 ha klasy III zbędna jest zgody ministra.

4. Uchwała nie obejmuje dołączonej "Prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze", będącej załącznikiem nr 2 do uchwały, ani też dołączonej "Dokumentacji zmiany nr 2 w MPZPG".

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3.1. Rysunek zmiany w MPZPG 1: 5000 uściśla lokalnie linie rozgraniczające tereny określone na rysunku MPZPG 1:10.000: granicę pasa drogi o symbolu "03-KDW" oraz granice terenu przemysłowego o symbolu "9.7-P" - stosownie do zmiany skali rysunku.

2. Ewentualne zmiany nazw zakładów przemysłowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych nie powodują konieczności sporządzenia kolejnej zmiany w planie.

3. W sprawach nieuregulowanych poniższymi ustaleniami szczegółowymi mają zastosowanie ustalenia ogólne MPZPG - w okresie ich obowiązywania - oraz aktualne wymogi przepisów szczególnych, w tym ustaw, rozporządzeń i zarządzeń wykonawczych.

§ 4. Teren obejmujący nieruchomości o numerach ewidencyjnych 755/1-773/1, 774/3-781/3, 782/4-784/4, 785/2-797/2, 798/4-799/4, 800/2, 801/4-802/4, 504/2-509/2, 510/1-511/1, 512/2-520/2, 454/2-456/2, 437/2, 458/2-460/2, 439/2, 829/2--830/2, 463/2, 832/2 i 845/1-858/1 w Chruścicach oznacza się na rysunku i w tekście planu symbolem "PN" a ustalenia szczegółowe do tego terenu otrzymują następujące brzmienie:

"PN - Teren przeznaczony dla przemysłu nieuciążliwego zewnętrznie oraz zagospodarowania towarzyszącego.

Niezabudowane i nieuzbrojone technicznie działki, przejściowo użytkowane jako pola orne oraz łąki zmeliorowane, przewidziane są do etapowego zainwestowania przemysłowego uzupełniającego i zagospodarowania towarzyszącego Zakładów Gipsowych STAWIANY - nieuciążliwego dla sąsiadujących terenów rolnych oraz uwzględniającego walory lokalnego krajobrazu i normy ochrony środowiska odnoszące się do terenów szczególnie chronionych.

W granicach terenu przewidziana realizacja elementów zakładu przeróbczego gipsu, (przeróbka termiczna, produkcja płyt i ścianek działowych, itp), obiektów obsługi, zagospodarowania towarzyszącego z urządzeniami komunikacji oraz infrastruktury technicznej, z zielenią dekoracyjną i izolacyjną. Zainwestowanie wschodniej części terenu, usytuowanej w granicach strefy ochronnej ZG STAWIANY, ustanowionej decyzją UAN II - 8331/13/1/85 z dnia 28 maja 1985 roku i oznaczonej rysunkiem zmiany w MPZPG, podlega uwarunkowaniom określonym w zapisach tejże decyzji do czasu utraty jej ważności.

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest w powiązaniu z układem komunikacyjnym dotychczasowego zainwestowania ZG STAWIANY istniejącego na przyległych terenach, w tym z wykorzystaniem bocznicy kolejowej. Awaryjny wyjazd z terenu dopuszcza się na drogę wojewódzką Stawiany-Gartatowice-Chruścice.

Linia zabudowy winna być nie bliżej niż 20.0 m od krawędzi jezdni tej drogi, przy czym budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi nie mogą być lokalizowane bliżej niż 40.0 m od tejże krawędzi - chyba, że na zbliżenie zostanie udzielona zgoda Zarządu drogi.

Uzbrojenie techniczne terenu należy zrealizować w powiązaniu z istniejącymi w sąsiedztwie sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej:

- wodociągiem doprowadzającym wodę z ujęć zakładowych,
- kanałami sanitarnymi odprowadzającymi ścieki do zakładowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
- kanałami deszczowymi odprowadzającymi wody opadowe poprzez piaskownik oczyszczalni, a następnie rowy otwarte do potoku Branka,
- kolektorami ciepłowniczymi z kotłowni zakładowej,
- liniami elektroenergetycznymi wyprowadzonymi z zakładowego GPZ.

Uzupełniające obiekty i urządzenia wewnętrzne infrastruktury technicznej, jak też rozwiązania technologiczne obiektów produkcyjnych, winny gwarantować warunki skutecznej ochrony środowiska.

Wymagane zapewnienie estetyki form architektonicznych i harmonijnej kolorystyki budynków oraz estetycznego zagospodarowania i ogrodzenia terenu. Gabaryty wysokościowe hal produkcyjnych i innych budynków nie powinny przekraczać wysokości dorosłych drzew (12-14 m dla podstawowych ciągów produkcyjnych). Obiekty wyższe kubaturowo i kominy należy maksymalnie ograniczyć.

Wokół obiektów i wzdłuż granic terenu winny być wprowadzone oraz właściwie utrzymane izolacyjne pasy zadrzewień i krzewów - z wykorzystaniem zieleni szybko rosnącej oraz zimozielonej gatunków rodzimych. Ogrodzenie terenu nie powinno przekraczać przygranicznego rowu melioracyjnego. Końcówki działek własnych zakładu, usytuowane poza rowem melioracyjnym, należy obsadzić krzewami lub użytkować jako ogródki działkowe, itp. Obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień obrzeża terenu oraz wymagane jest zapewnienie ochrony rowu melioracyjnego, z utrzymaniem jego pełnej sprawności technicznej.

Należy uzyskać decyzje na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz o wyłączeniu obszaru zmeliorowanego z ewidencji urządzeń melioracyjnych. Roboty ziemne można prowadzić dopiero po zapewnieniu nadzoru archeologicznego. Zainwestowanie terenu winno spełniać wymogi określone przez Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej.

Dopełnienie powyższych warunków ochronnych oraz innych wymogów szczególnych, w tym wynikających z usytuowania w granicach otuliny Szanieckiego i Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego, winno być potwierdzone w opracowaniu niezbędnej "Oceny oddziaływania na środowisko", poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydawane decyzje należy poprzedzać uzgodnieniem z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach."

Rozdział 4 Postanowienia szczególne

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, służącą do naliczenia opłaty o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Tymczasowe zagospodarowanie terenu winno zapewniać warunki estetyki oraz nieuciążliwości dla terenów zewnętrznych.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 7. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej

*Łopochę pod
mgr Błaż
pracownik*

RADCA PRAWNY
mgr Bożena Sadłós
nr rej. KL-K-512

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Antoni Kwaśniewski