

ZMIANA NR 4 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW - NA OBSZARZE WSI CHRUŚCICE

Integralne części:

1. Uchwała Nr ~~M/49~~/97 Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26. 11. 1997 roku /Dz. U. Woj. Kiel.
Nr ~~A...~~ poz. ~~A...~~ z dnia ~~12. 01.~~ 1998r./
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/

Główny projektant zmiany w planie :

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

Jerzy W. Bielecki
/tytuł zawodowy, imię i nazwisko
nr uprawnień urbanistycznych/

UCHWAŁA NR VII/49//97
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 listopada 1997 roku

w sprawie zmiany nr 4 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 (Dz.U. z 1996 r. - Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997 r. Dz.U. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.685) oraz art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz.415 i 1996 r. Dz.U. Nr 106 poz.496) Rada Miejska w Pińczowie uchwala, 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 "MPOZPG", w zakresie zapisów odnoszących się do terenu nieruchomości we wsi Chruścice o numerach ewidencyjnych 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750.

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

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

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

3. Na obszarze objętym niniejszą zmianą tracą moc dotychczasowe ustalenia planu o którym mowa w § 1, z zastrzeżeniem § 3 ust.4.

4. Stosownie do art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych część powierzchni gruntów rolnych objętych niniejszą zmianą w MPOZPG - liczącą 0.7 ha klasy IV (nie przekraczającą 1.0 ha klasy IV, klasa I-III nie występuje) przeznaczają się na cele nierolnicze mieszkaniowe - nie wymaga to uzyskania odrębnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne.

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3.1. Rysunek zmiany w MPOZPG 1: 5000 uściśla lokalnie linię rozgraniczającą tereny mieszkaniowe objęte zmianą i zewnętrzne tereny komunikacyjne określone na rysunku MPOZPG 1:10.000 - przyległą granicę pasa drogi o symbolu "03-KDW" - stosownie do zmiany skali rysunku.

2. Cały teren podlega uwarunkowaniom i ograniczeniom określonym w Planie Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia, zatwierdzonym rozporządzeniem nr 2/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 5 marca 1997 roku (Dz.Urz.Woj.Kiel. Nr 8 z 14 marca 1997 roku). W szczególności obowiązują tu następujące zasady kształtowania form zabudowy, wynikające z usytuowania terenu objętego planem na wiejskim obszarze Zespołu Parków :

- dopuszcza się realizację budynków ze stromym symetrycznym dachem dwuspadowym lub czterospadowym o nachyleniu połaci 35-45 stopni z przyczółkami i naczółkami, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może znajdować się na poddaszu,
- poziom zerowy parteru nie powinien być wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- zaleca się stosowanie ganków otwartych lub zabudowanych w sposób wynikający z funkcji (wejście frontowe, wejście ogrodowe, ganki dekoracyjne),
- na obszarach zabudowy skupionej należy dążyć do ujednoczenia podstawowych materiałów wykończeniowych i elementów ozdobnych, dopuszcza się natomiast większe zróżnicowanie materiałów i elementów ozdobnych na terenach o rozproszonej zabudowie,
- do prac wykończeniowych zaleca się stosować materiały pochodzenia rodzimego (kamień, drewno).

Zakazuje się realizacji budynków z elementami deformującymi jak np. stropodachy czy płaskie dachy o nachyleniu połaci poniżej 25 stopni, schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzanie do elewacji lusterek i innych elementów dekoracyjnych.

3. Wydawane decyzje należy poprzedzać uzgodnieniem z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4. Teren w Chruścicach, obejmujący nieruchomości o numerach ewidencyjnych 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, oznacza się na rysunku i w tekście planu symbolem "9.8-MR,MN", a ustalenia szczegółowe do tego terenu otrzymują następujące brzmienie:

9.8-MR,MN - Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.

Niezabudowany pas przydrożnych pól i łąk o szerokości rzędu 70 m i długości około 140 m

przeznacza się na realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego lub bliźniaczego. Działki o zbyt szerokim froncie przewiduje się do podziału wtórnego, przy czym front nowych działek zabudowy wolnostojącej nie powinien być węższy niż 20.0 m, zaś bliźniaczej węższy niż 16.0 m.

Pożądane wprowadzenie alejowych zadrzewień obrzeży działek wzdłuż drogi obsługującej. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Stawiany-Gartatowice-Chruścice oznaczonej w MPOZPG symbolem 03KDW.

Uściśla się linię rozgraniczającą drogi wojewódzkiej przesuwając ją 3m na północ od istniejącej krawędzi pasa drogowego.

Odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się na :

- 40 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

- 6 m od krawędzi pasa drogowego drogi ogólnodostępnej do pól.

Doprowadzenie wody do projektowanych budynków wykonać należy poprzez budowę przyłączy oraz ujęć wody.

Ścieki bytowe po oczyszczeniu w minioczyszczalniach indywidualnych bezstrefowych lub w oczyszczalni grupowej zgodnie z obowiązującymi przepisami (określonymi w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 roku w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U. Nr 116 poz.503 z 16 grudnia 1991 r.) - do czasu ewentualnej nowelizacji) należy odprowadzić do pobliskiego rowu melioracyjnego lub rozsączkować.

Wody opadowe z projektowanego terenu odprowadzone będą powierzchniowo do rowów melioracyjnych.

Ogrzewanie budynków z kotłowni własnych - preferowane paliwo płynne lub gazowe.

Nieczystości stałe po segregacji należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki, a następnie wywozić na wysypisko śmieci w Skrzypiowie.

Warunki zasilania w energię elektryczną określi Zakład Energetyczny.

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

RADCA PRAWNY

mgr Bożena Sadłós
nr rej. KL-K-512

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Antoni Kwilśniewski