

# ZMIANA NR 6 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW - NA OBSZARZE WSI KOWAŁA

Integralne części:

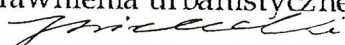
1. Uchwała Nr ~~VII/51~~/51/97 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 26. 11. 1997 roku /Dz. U. Woj. Kiel. Nr ~~.1...~~ poz. ~~6...~~ z dnia ~~12. 01. 1998r.~~
2. Rysunek planu:
  - plansza podstawowa w skali 1:5000
  - /załącznik Nr 1 do uchwały/

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

  
/tytuł zawodowy, imię i nazwisko  
nr uprawnień urbanistycznych/

UCHWAŁA NR VII /51/97  
Rady Miejskiej w Pińczowie  
z dnia 26 listopada 1997 roku

w sprawie zmiany nr 6 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 uchwała, 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 Kowala o numerze ewidencyjnym 141.

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. Uchwała 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 całą powierzchnię gruntów rolnych objętą niniejszą zmianą w MPOZPG - liczącą 0.21 ha klasy III i VI przeznaczają się na cele nierolnicze letniskowe - nie wymaga to uzyskania odrębnej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne (nie przekracza 0.5 ha klasy III).

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 6 w MPOZPG".

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3.1. Rysunek zmiany w MPOZPG 1: 5000 uściśla lokalnie linię rozgraniczającą tereny letniskowe objęte zmianą i zewnętrzne tereny komunikacyjne określone na rysunku MPOZPG 1:10.000 - przyległą granicę pasa drogi o symbolu "05-KDG" - 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 przycółkami 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 ujednolicenia 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 Kowali, obejmujący nieruchomość o numerze ewidencyjnym 141, oznacza się na rysunku i w tekście planu symbolem "14.7-UTL", a ustalenia szczegółowe do tego terenu otrzymują następujące brzmienie:

### **14.7- UTL - Teren zabudowy letniskowej.**

Wymagane jest ze względów krajobrazowych wprowadzenie i utrzymanie na działce zakomponowanej zieleni krzewiastej oraz wysokiej, stosownie maskującej eksponowany

widokowo obiekt kubaturowy na obrzeżu doliny Nidy. Pożądana realizacja budynku parterowego, z ewentualnym poddaszem mieszkalnym, niezbędna jest estetyka formy architektonicznej obiektu i zagospodarowania oraz ogrodzenia działki letniskowej.

Budynek letniskowy należy sytuować w odległości nie bliższej niż 7.5 m (strefa bezpieczeństwa) od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE 15 kV.

Większe zbliżenie budynku do linii EE dopuszczalne jest jedynie za zgodą i na warunkach uzyskanych indywidualnie z Zakładu Energetycznego.

Ogrodzenie działki od strony skarpy przybrzeżnej rzeki Nidy należy zaprojektować i zrealizować w sposób pozostawiający ludziom i dzięki jej zwierzyńce pas swobodnego przejścia brzegiem tej skarpy.

Obsługa komunikacyjna terenu przewidziana jest z drogi gminnej Krzyżanowice-Kowala, oznaczonej w MPOZPG symbolem 05 KDG.

Uściśla się linię rozgraniczającą tej drogi przesuwając ją 1,0 m na północ od istniejącej krawędzi pasa drogowego. Odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się na 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku przewiduje się docelowo z sieci ulicznej wodociągowej o średnicy 160 mm poprzez budowę przyłącza. W okresie przejściowym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnego ujęcia wody.

W okresie poprzedzającym realizację wiejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika szczelnego, okresowo opróżnianego wozami asenizacyjnymi lub przez rozsączkowanie na terenie działki.

Wody opadowe z terenu mogą być odprowadzane powierzchniowo.

Ogrzewanie budynku pożądane jest za pośrednictwem energii elektrycznej, dopuszczalne z kotłowni własnej - zwłaszcza na 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.

Zastrzega się nadzór archeologiczny przy wszelkich pracach ziemnych, związanych z realizacją prac budowlanych.

#### 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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Antoni *Kwaśniewski*