

ZMIANA NR 9 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW - NA OBSZARZE WSI WINIARY

Integralne części :

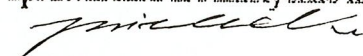
1. Uchwała Nr VII/49/97 Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26.11.1997 roku /Dz.U.Woj.Kiel.
Nr ...A. poz. 9... z dnia 12. 01. 1998r. /
2. Rysunek planu :
 - plansza podstawowa w skali 1 : 5000
 - / załącznik Nr 1 do uchwały /

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/54/97
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 26 listopada 1997 roku

w sprawie zmiany nr 9 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 Winiary o numerze ewidencyjnym 499/1.

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.3.

4. Stosownie do art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych całą powierzchnię gruntów rolnych objętą niniejszą zmianą w MPOZPG - liczącą 0.1 ha klasy IV (poniżej 1.0 ha klasy IV), przeznacza 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 9 w MPOZPG".

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3.1. 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 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.

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

3. 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 Winiarach, obejmujący nieruchomości o numerze ewidencyjnym 499/1, oznacza się na rysunku i w tekście planu symbolem "35.9-MN", a ustalenia szczegółowe do tego terenu otrzymują następujące brzmienie:

35.9-MN - Teren zabudowy jednorodzinnej.

Działka przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna typu wolnostojącego od strony drogi, zaplecze pozostawione jest w użytkowaniu rolniczym - przydomowy ogród lub sad, itp.

Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi wojewódzkiej Gacki-Gorystawice, oznaczonej w MPOZPG symbolem 04 KDG.

Uściśla się linię rozgraniczającą drogi przesuwając ją 1,0 m na południe od istniejącej krawędzi pasa drogowego.

Odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi

minimum 15,0 m od krawędzi jezdni.

Doprowadzenie wody do projektowanego budynku wykonać poprzez budowę przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej ulicznej.

Ścieki bytowe po oczyszczeniu w minioczyszczalni indywidualnej bezstrefowej 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 terenu działki odprowadzone będą powierzchniowo do rowów melioracyjnych.

Ogrzewanie budynku z kotłowni własnej - preferowane paliwo płynne lub gazowe.

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

Ze względu na bliska odległość do punktu zlewnego nieczystości płynnych na terenie oczyszczalni w Pińczowie dopuszcza się budowę szczelnego szamba do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Antoni Kwosiński