

**ZMIANA NR 12
W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIŃCZÓW
NA OBSZARZE WSI LESZCZE**

*Dz. Urn. Woj. Świętokrzyskiego Nr 43 pa. 881
2 10.08.1999*

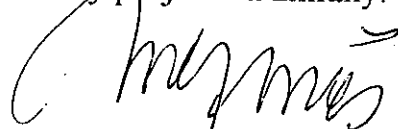
Integralne części:

1. Uchwała Nr X/81/99 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 30 czerwca 1999 roku, opublik. w Dz. Urn. Woj. Świętokrzyskiego Nr. 43
2. Rysunek zmiany Nr 12 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów skala 1: 500 *z dn. 10.08.1999 r. pa. 881*

Opracowanie dołączone:

- Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany Nr 12 na obszarze wsi Leszcze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów na środowisko przyrodnicze

Główny projektant zmiany:



mgr inż. arch. Mieczysław Gębski
upr. urb. nr ewid. 940/89

RADA MIEJSKA
W PIŃCZOWIE

UCHWAŁA Nr X/81/99
Rady Miejskiej w Pińczowie
z dnia 30 czerwca 1999 roku

w sprawie zmiany Nr 12 w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów
na obszarze wsi Leszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm. Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust.1 pkt 1-10 oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm.), po przedłożeniu przez Zarząd Miejski w Pińczowie projektu zmiany Nr 12 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, opracowanego przez Biuro Techniczno – Usługowe s.c. „PLANPROJEKT” w Kielcach pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. arch. Mieczysława Gębskiego, legitymującego się uprawnieniami urbanistycznymi nr ewid. 940/89,

uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega, według projektu przedłożonego przez Zarząd Miejski, zmiana Nr 12 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje nieruchomości nr ewid. 491, 492, 493 i 494 położone we wsi Leszcze, zgodnie z uchwałą Nr VI/33/98 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, z uwzględnieniem dokonanego podziału nieruchomości nr ewid. 491 na dwie działki o nr ewid. 491/1 i 491/2.

3. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią zmiany planu jest „Rysunek zmiany Nr 12 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów – skala 1:500”, obowiązujący w zakresie objętym granicami opracowania z wyłączeniem drogi powiatowej 02.KDg w jej aktualnych liniach rozgraniczających, stanowiący załącznik do uchwały i zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”.

4. Do zmiany planu dołącza się, jako odrębne opracowanie nie podlegające uchwaleniu, „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany Nr 12 na obszarze wsi Leszcze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów na środowisko przyrodnicze”.

5. Zmiana planu stanowi podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania objętych nią terenów.

§ 2. Ilekroć w uchwale lub w rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) „planie ogólnym” lub „planie gminy” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, o którym mowa w § 10 ust. 1,
- 2) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem,
- 3) „składnikach zagospodarowania terenu” – należy przez to rozumieć podstawowe obiekty kubaturowe i terenowe, wymienione w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych, wraz z obiektami uzupełniającymi i towarzyszącymi, uzbrojeniem terenu, urządzeniami budowlanymi i innymi elementami zagospodarowania terenu, związanymi z obiektami podstawowymi i ich funkcjonowaniem,
- 4) „obiektych wpływających szkodliwie na środowisko” – należy przez to rozumieć obiekty, których uciążliwość dla środowiska, wykazana oceną ich oddziaływania na środowisko, występuje w natężeniu utrudniającym życie lub dokuczliwym dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie lub zniszczenie środowiska,
- 5) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie uciążliwych stanów, utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska, do wskaźników dopuszczalnych przepisami szczególnymi

mi w obrębie występującej zabudowy mieszkaniowej lub innych pomieszczeń mieszkalnych,

- 6) „uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki stan istniejącego oraz stopień realizacji ustalonego zmianą planu uzbrojenia terenu, który umożliwia podjęcie eksploatacji planowanych obiektów kubaturowych i terenowych, po zakończeniu ich budowy,
- 7) „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne,
- 8) „decyzji realizacyjnej” – należy przez to rozumieć decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub o pozwoleniu na budowę,
- 9) „ustaleniach zmiany planu” – należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z integralnych części zmiany planu: uchwały i rysunku zmiany planu,
- 10) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji zmiany planu,
- 11) „trwałej adaptacji” – należy przez to rozumieć docelowe pozostawienie oraz możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia objętych taką adaptacją istniejących elementów zagospodarowania terenu,
- 12) „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

Rozdział 2 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność ze zmianą planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmiany planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.

3. Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje zakaz budowy obiektów wpływających szkodliwie na środowisko, w tym stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzkiego.

4. Niezapewnienie przez składniki zagospodarowania terenu, objętego zmianą planu, nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych w położonych po przeciwnej stronie drogi powiatowej zabudowie zagrodowej oznacza, że składniki te są sprzeczne z ustaleniami zmiany planu.

5. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko, albo odpowiednio – ocena oddziaływania inwestycji na środowisko, powinny wykazać pod rygorem niezgodności z ustaleniami zmiany planu, że zapewnione zostały ograniczenia w korzystaniu ze środowiska, odpowiadające ustaleniom ust. 3 i 4.

6. Obowiązują, jako wiążące, ustalenia Planu Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Ponidzia (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 8 poz. 29 z dnia 14 marca 1997 r.) mające na celu kształtowanie harmonijnego krajobrazu wspólnego, w ramach których na terenie objętym zmianą planu należy w szczególności:

- 1) nie wprowadzać obiektów agresywnych krajobrazowo,
- 2) preferować zabudowę zharmonizowaną z otoczeniem,
- 3) izolować wysoką zielenią obiekty dysharmonijne,
- 4) wzbogacić zagospodarowanie terenu szatą roślinną, z wprowadzeniem zieleni wysokiej i krzewów,
- 5) ograniczyć sieć napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz rozwiązań kablowych.

7. W odniesieniu do budynków na terenie objętym zmianą planu należy przestrzegać następujących zasad kształtowania zabudowy:

- 1) preferować zabudowę jednokondygnacyjną, o poziomie zerowym położonym nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- 2) stosować stonowaną kolorystykę elewacji oraz widocznych części połaci dachowych, z dopuszczeniem pokryć dachowych na takich połaciach w kolorze czerwonym, brązowym, czerwono – brązowym, zielono – brązowym,
- 3) nie stosować na elewacjach stłuczki szklanej, lusterek i tym podobnych materiałów wykończeniowych,

z dopuszczeniem – w miarę potrzeby – innych rozwiązań uzgodnionych z dyrektorem Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach.

8. Zapewnienie zjazdu z drogi powiatowej 02.KDg na teren objęty zmianą planu oraz spełnienie warunków wynikających ze zgody zarządcy drogi na taki zjazd, jest niezbędne do uznania zgodności decyzji realizacyjnych z ustaleniami zmiany planu.

9. Realizacja wymaganego ustaleniami zmiany planu uzbrojenia i zazielenienia terenu jest warunkiem zdatności do użytkowania planowanych na nim obiektów.

10. Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami zmiany planu.

11. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z ustaleniami zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do stanu zmienionego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Uwzględnienie szczegółowych ustaleń realizacyjnych, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku zmiany planu, przesądza o zgodności z ustaleniami zmiany planu.

§ 5.1. Teren 01.PS,K – o pow. ok. 1,01 ha – przeznacza się pod budowę obiektów kubaturowych zaplecza magazynowego oraz pod place składowe i postojowo – manewrowe, związane z działalnością przyległych zakładów przemysłowych.

2. Przeznaczenie terenu, o jakim mowa w ust.1, obejmuje budowę wszystkich składników jego zagospodarowania, późniejszą ich rozbudowę, przebudowę i ewentualną odbudowę, a także rezerwę terenu pod poszerzenie drogi powiatowej 02.KDg w razie jej modernizacji lub przebudowy.

3. Istniejące na terenie, o jakim mowa w ust. 1, siedliska zagrodowe planowane są do wyburzenia z tym, że do czasu zachowania ich dotychczasowej funkcji mają prawo do pozostawienia i remontu swoich składników zagospodarowania terenu, w celu utrzymania w niezbędnym zakresie warunków użytkowych tych siedlisk.

4. Istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1 składniki jego dotychczasowego zagospodarowania, związane z działalnością przyległych zakładów przemysłowych, pozostawia się do trwałej adaptacji.

5. Planowane obiekty kubaturowe i place należy, stosownie do potrzeb:

- 1) włączyć do istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) włączyć docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z możliwością rozwiązań czasowych, o jakich mowa w ust. 6 i 7,
- 3) włączyć do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci na etapie projektowania inwestycji,
- 4) wyposażyć w instalację sprężonego powietrza, z możliwością włączenia do istniejącej sieci przemysłowej,
- 5) wyposażyć w instalację grzewczą, z możliwością wykorzystania istniejących przemysłowych źródeł ciepła,
- 6) wyposażyć w zewnętrzne oświetlenie terenu nie agresywne w odniesieniu do sąsiadującej zabudowy zagrodowej,
- 7) zaopatrzyć w pojemniki do gromadzenia i przechowywania stałych odpadów komunalnych pod zadaszonymi osłonami oraz zapewnić ich systematyczne usuwanie na wysypisko śmieci,

a także zapewnić dla nich:

- 8) zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz łączność telefoniczną z jednostkami straży pożarnej,
- 9) warunki w zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej osobno określone przez organ, o którym mowa w ust. 11.

6. Wznoszone obiekty wymagające docelowego włączenia do sieci kanalizacyjnej sanitarnej mogą być wcześniej dopuszczone do użytkowania po odprowadzeniu ścieków sanitarnych do istniejącego przy Wydziale Profili Metalowych szczelnego zbiornika bezodpływowego, pod warunkiem ścisłego nadzoru nad jego eksploatacją oraz okresowego wywożenia ścieków do oczyszczalni.

7. Obiekty kubaturowe i place, z planowanym docelowym odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, mogą być wcześniej dopuszczone do użytkowania po odrębnym odprowadzeniu na własny teren wód nie zanieczyszczonych oraz po ujęciu, podczyszczeniu z zawiesin i produktów naftowych wód zanieczyszczonych i odprowadzeniu ich do przy-

drożnego rowu za zgodą zarządcy drogi lub do gruntu, na warunkach określonych w niezbędnym do uzyskania pozwoleniu wodno – prawnym.

8. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić zieleń o funkcji izolacyjno – ochronnej, w szczególności od strony drogi 02.KDg i sąsiadującej z nią zabudowy zagrodowej.

9. Usunięcie – w miarę uzasadnionej potrzeby – istniejącego zarzewienia i zakrzewienia, wymaga uzyskania stosownego zezwolenia w zakresie przewidzianym przepisami szczególnymi.

10. Odległość obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni drogi powiatowej 02.KDg nie powinna być mniejsza niż 15 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i 20 m dla obiektów przemysłowych, z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia tych odległości za zgodą zarządu drogi.

11. Inwestycje wymagające decyzji realizacyjnych podlegają uzgodnieniu z dyrektorem Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach oraz obowiązkowi uzyskania w Wydziale Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego warunków w zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej.

§ 6. Teren 02.KDg stanowi fragment drogi powiatowej, wyłączony z zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu i nie objęty niniejszą uchwałą, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia planu gminy, a po utracie przez ten plan mocy obowiązującej – przepisy szczególne.

Rozdział 4 Postanowienia uzupełniające

§ 7. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z tą zmianą, bez możliwości innego, tymczasowego ich zagospodarowania.

§ 9. Tereny objęte zmianą planu mogą być przeznaczone na cele nierolnicze w granicach uzyskanej zgody na takie przeznaczenie, wymaganej przepisami szczególnymi.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 10.1. W odniesieniu do terenów objętych granicami rysunku zmiany planu, z wyłączeniem drogi 02.KDg w jej aktualnych liniach rozgraniczających, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pińczów, uchwalonego uchwałą Nr VI/28/91 Rady Miejskiej w Pińczowie z dnia 11 września 1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 13 poz. 176 z dnia 17 października 1991 roku – z późniejszymi zmianami.

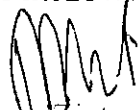
2. W razie utraty mocy obowiązującej przez plan gminy, zmiana planu staje się miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Pińczów, z zachowaniem numeracji zmiany planu.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pińczowie.

§ 13. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pińczowie



Longin Ziętara

