

UCHWAŁA NR XXIII/185/2012

RADY GMINY PIEKOSZÓW

z dnia 12 kwietnia 2012r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2 dla terenów położonych w obrębie Piekoszów p.n. „Czarny Stok”.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz z późn. zmianami) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880) na wniosek Wójta Gminy Piekoszów, poprzedzony analizą, wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 tej ustawy – Rada Gminy Piekoszów uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Piekoszów pn. „Czarny Stok”, w gminie Piekoszów.

§2

Zakres planu stanowią będą zagadnienia wymienione w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3

Granice obszaru objętego projektem planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piekoszów.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Piekoszowie

Jan Ciszek

UZASADNIENIE

Do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Piekoszow p.n. „Czarny Stok”.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Piekoszów w rejonie cieką wodnego o nazwie „Czarny Stok” zostaje podjęta w oparciu o art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Na podstawie sporządzonej analizy (zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz po określeniu konieczności pilnego przygotowania terenu pod inwestycje mieszkaniowe i usługowe, stwierdzam potrzebę podjęcia rzeczowej uchwały. Przewidywane rozwiązania w planie są spójne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piekoszów.

Biorąc pod uwagę analizowane fakty, poza obowiązkowym zakresem wynikającym z art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uważam za niezbędne, aby prace planistyczne obejmowały zakres określony w wykonanej analizie.

Na sporządzenie niniejszego planu zostały zabezpieczone środki finansowe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Piekoszowie
Jan Ciszek

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Piekoszów pn. „Czarny Stok”.

Celem sporządzenia planu jest określenie warunków zabudowy i zagospodarowania, obsługi komunikacyjnej, powiązań pieszych i rowerowych terenów położonych w obrębie Piekoszów .

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w północno – zachodniej części miejscowości Piekoszów w rejonie cieką wodnego o nazwie „Czarny Stok”.

Do analizy przystąpiono po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piekoszów (Uchwała nr VI/34/2000 Rady Gminy Piekoszów z dnia 5 września 2000 r. zmieniona Uchwałą Rady Gminy w Piekoszowie nr XXXII/330/2005 z dnia 28 września 2005) i przedstawieniu Wójtowi Gminy Piekoszów analizy koniunktury mieszkalnictwa jednorodzinnego i usługowego w gminie i na terenie miasta Kielce oraz po przedstawieniu wniosków w zakresie możliwości realizacji inwestycji na terenach, dla których stosowanie instrumentu planistycznego w postaci decyzji o warunkach zabudowy jest niemożliwe z uwagi na brak tzw. „sąsiedztwa”.

Analizą objęto teren położony w północno – zachodniej części sołectwa . Proponowana granica opracowania przedstawiona została na załączniku nr 1, sporządzonym na mapie ewidencyjnej i obejmuje głównie tereny rolne zdegradowane, w nieznaczej części tereny leśne . Obszary objęte analizą zajmują powierzchnię 24 ,54 ha.

2. Analizowany teren obejmuje tereny rolne odłogowane oraz w nieznaczej części użytki leśne. W zakresie funkcji publicznych niezbędna będzie realizacja zasadniczych elementów gminnego systemu komunikacyjnego umożliwiającego aktywizację inwestycyjną objętych planem terenów.
3. Sytuacja planistyczno – prawna
 - o Analizowany obszar graniczy z obszarami nie posiadającymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a objęty analizą obszar dotyczy

kolejnego z planów sporządzanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

4. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na:
 - o określenie zasad zagospodarowania terenu,
 - o określenie granic terenów przestrzeni publicznych oraz zasad ich ochrony,
 - o określenie parametrów dla projektowanych obiektów,
 - o określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych,
 - o stworzenie podstawy prawnej do wydawania informacji z „planu” na ww. obszarze, stanowiących podstawę opracowań projektowych dla realizowanej zabudowy mieszkaniowej.

II. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów.

1. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przeprowadzono analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów.
2. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów analizowany obszar stanowią :
 - a. tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy ekstensywnej,
 - b. tereny rozwoju usług i produkcji,
 - c. drogi gminne lokalne i dojazdowe,
 - d. drogi zbiorcze,

Ponadto zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej wskazanymi w „Studium...” należy dążyć do wykształcenia nowej jakości przestrzeni oraz powiązać analizowany obszar z układem przestrzennym zabudowy istniejącej w szczególności poprzez wprowadzenie dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.

3. Tereny objęte planem w większości nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia . Położone są poza kompleksami gruntów rolnych chronionych . Północno – wschodnia część terenów na mocy przepisów odrębnych może wymagać zmiany przeznaczenia terenów leśnych i objęta jest w całości wyznaczonej w studium.

Tereny rolne jeszcze nie zabudowane ale przeznaczone do funkcji pozarolniczych znajdują się w całości w granicach opracowania planu miejscowego. W ujęciu funkcjonalnym wyodrębnione enklawy przestrzeni gminy objęte proponowanym miejscowym planem stanowią całości funkcjonalno – użytkowe.

4. Przeprowadzona analiza pozwoliła na stwierdzenie, że planowane zagospodarowanie można uznać za nie sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów.
5. Zintensyfikowanie docelowego użytkowania poprzez dopuszczenie zabudowy usługowej w rejonie istniejącej obwodnicy oraz ewentualna realizacja włączenia miejsca obsługi podróżnych do obwodnicy miasta Kielce będzie przedmiotem analiz w projekcie planu.
6. Plan określi zasady powiązania elementów nowej zabudowy z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną centrum Piekoszowa, w aspektach:
 - kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
 - wytworzenia prawidłowych powiązań funkcjonalnych, przestrzennych komunikacyjnych (drogowych, rowerowych i pieszych),
 - spełnienia warunków ochrony środowiska oraz wartości przyrodniczych, wyeksponowania walorów kulturowych i krajobrazowych obszaru.

III. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu.

Dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- o mapy ewidencyjne w skali 1:1000,

- o mapa zasadnicza z nakładką w skali 1 : 500 lub 1 : 1 000,

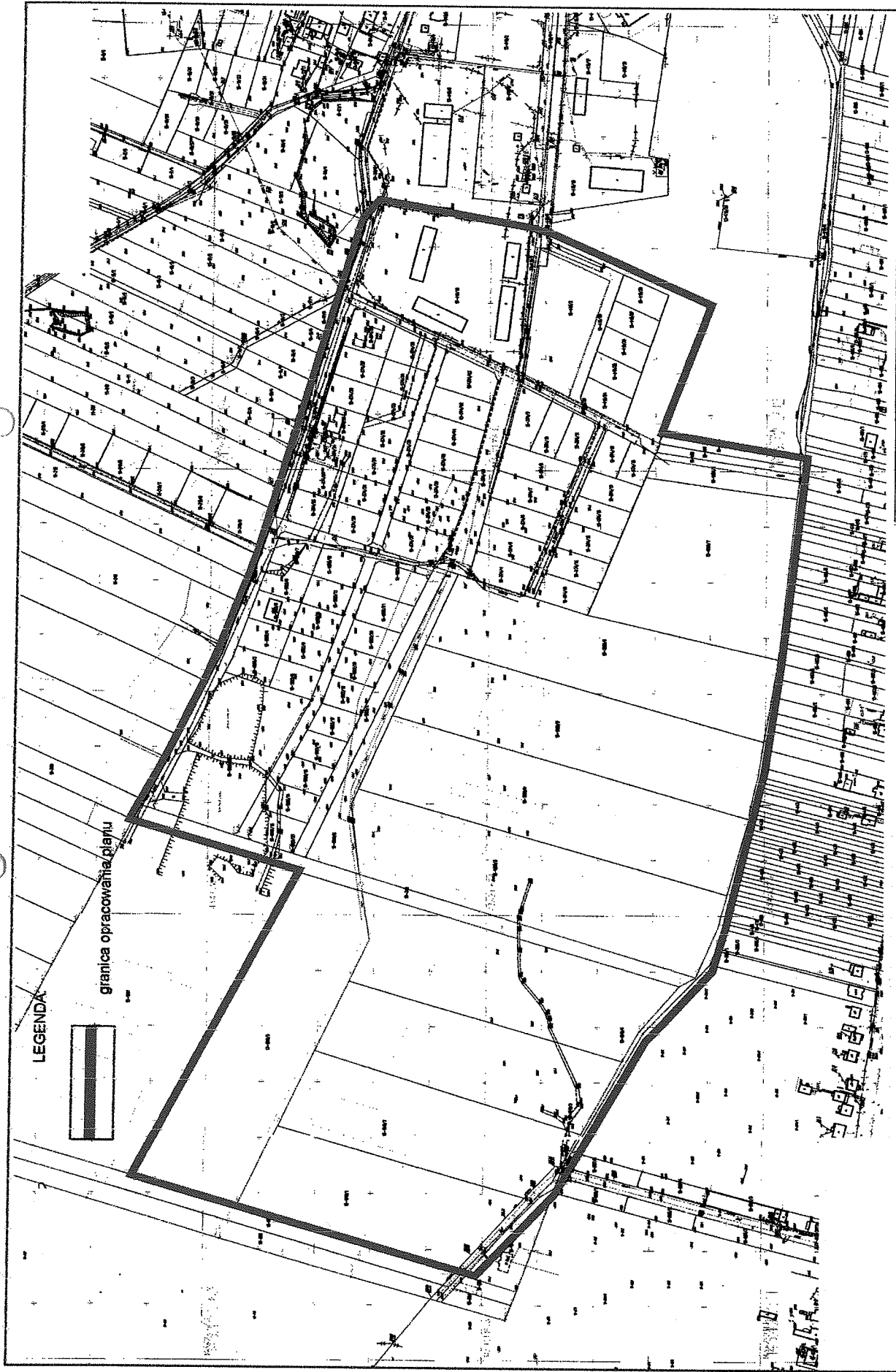
IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykonane zostaną:
 - opracowanie ekofizjograficzne,
 - prognoza oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r. poz. 627 z późn. zm.),
 - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

V. Wnioski

Po przeprowadzeniu analizy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy obwodnicą Kielc, a wschodnią granicą gminy .

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
w Pieloszowie
Jan Ciszek



załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Piekoszów nr XIII/165/2012 z dnia 12.11.2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3 "CZARNY STOK" w gminie Piekoszów, w obrębie Piekoszów skala 1:5000