

UCHWAŁA Nr 54/2003
Rady Gminy w Zagnańsku
Z dnia 30 października 2003 r

W sprawie zmiany Nr 15 /02 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk sołectwa Jaworze.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym/ Dz.U. Dz 2001 roku Nr 142 poz. 1591 , z 2002 r Nr 23 poz220 Nr 62 poz. 558/ oraz art.26, art.28 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Dz 1999 roku Nr 15, poz. 139, Nr. 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279 z 2000 roku Nr 12 poz.136, Nr. 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 z 2001 roku Nr. 5 poz. 42 Nr 14 poz. 124 Nr 100 poz. 1085 Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 roku Nr 25 poz. 253/ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 80 poz. 717/ Rada Gminy w Zagnańsk uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 15/02 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonym Uchwałami: Nr 9/93 z dnia 25.02.1993 rok i Nr 23/93 z dnia 29.07.1993 rok Rada Gminy w Zagnańsk ogłoszonymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 3 poz. 28 z dnia 31.03.1993 rok i Nr 9 poz.106 z dnia 30.09.1993 rok z póź zmianami/ w części obszaru oznaczonego w tym planie symbolami RP i RZ przeznaczonym pod uprawy polowe oraz łąki i pastwiska na terenie sołectwa Jaworze w obrębie nieruchomości nr.ewid. * zwaną dalej „ zmianą planu”

2. Niniejsza zmiana planu – zgodnie z Uchwałą Nr 28/2002 Rady Gminy w Zagnańsk Zagnańsk dnia 13 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk polega na przeznaczeniu obszaru określonego w punkcie 1 pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych nieuciążliwych i wprowadzeniu nowego oznaczenia symbolem 6.11-MN na rysunku planu gminy.

§ 2

1. Tekstem zmiany planu jest niniejsza uchwała

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu wykonany w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały która określa :

- granice terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenu
- generalne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
- uwarunkowania realizacyjne wynikające z prawnej ochrony terenu
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

3. Rysunek zmiany planu dotyczy terenu określonego w § 1 p.1.

§ 3

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 4

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonego uchwałami wymienionymi w § 1 p.1 w części dotyczącej terenu objętego zmianą planu odnoszącej się do terenu upraw polowych oraz łąk i pastwisk oznaczonych w planie gminy symbolem RP i RZ.

§ 5

Opracowania dotyczące : opracowania ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko zmiany planu nie są przedmiotem uchwalenia lecz stanowią materiał pomocniczy ułatwiający interpretację i realizację tej zmiany planu.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6

1. Ustalenia ogólne zawarte w tekście zmiany planu należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im szczegółowych ustaleń realizacyjnych dotyczących terenu wydzielonego linią rozgraniczającą w rysunku zmiany planu i mogą być uszczegółowione w postępowaniu administracyjnym w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W przypadku zaistniałych sprzeczności lub wątpliwości przy interpretacji lub odczytywaniu ustaleń zmiany planu rozstrzygnięciem może być opinia urbanistyczna lub ustawowy stan prawny.
Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych. szczególnej konieczności opracowania opinii urbanistycznej decyduje organ wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Pod lokalizację zabudowy mieszkalnej – jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych przeznacza się obszar w obrębie nieruchomości nr.ewid * położonych w miejscowości Jaworze o którym mowa w § 1.1. Obszar o którym mowa wyżej jest obecnie użytkowany jako grunty rolne oraz jako teren łąk i pastwisk.
4. Teren objęty zmianą planu Nr 15/02 znajduje się na obszarze otuliny Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego co wynika z Rozporządzenia Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego Świętokrzyskiego dnia 17.10.2001 roku w sprawie utworzenia na terenie otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu oraz Rozporządzenia Nr 336/2001 Wojewody Świętokrzyskiego Świętokrzyskiego z dnia 17 .10.2001 roku w sprawie utworzenia Zespołu Świętokrzyskich Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych./ Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 108 poz. 1271 i 1272 z póź zmianami/ . Przy projektowaniu nowych obiektów kubaturowych obowiązują wymogi zawarte w ustaleniach planu ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich zatwierdzonego Rozporządzeniem Nr 2/97 Wojewody Kieleckiego

Kieleckiego z dnia 5 marca 1997 roku / Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego Nr 8 poz. 29 z dnia 14 marca 1997 roku z późn. zmianami/. Dotyczy to między innymi:

a) zachowanie regionalizmu budownictwa poprzez określenie wymogów architektoniczno-budowlanych dla obiektów kubaturowych a w szczególności :

- wysokość zabudowy dla obiektów mieszkalno- usługowych do max 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe tylko w budynkach

jednokondygnacyjnych.

- obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o nachyleniu połaci 35 ÷ 50 stopni z możliwością ewentualnego zastosowania przyczółków przyczółków i naczółków.

- ograniczenie wysokości podpiwniczenia budynków do max 1,3 m ponad poziom terenu

- zakaz realizacji obiektów z dachem płaskim pulpitowym, kopertowym, uskokowym, i asymetrycznym oraz stosowania w elewacjach stłuczki szklanej, porcelanowej, lusterek, jak również i schodkowego zakończenia ścian szczytowych.

- zalecenie stosowania w obiektach budowlanych poszerzonych okapów i wprowadzania do prac wykończeniowych elewacjach materiałów kamiennych i drewna.

- frontowe ogrodzenie działek ażurowe za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

b) W przypadku realizacji obiektów usługowych istnieje obowiązek opracowania w projekcie budowlanym projektu zieleni uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu objętego zmianą planu.

Projekt zmiany planu Nr 15/02 podlega uzgodnieniu z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach..

5. Na terenie objętym zmianą planu wprowadza się zakaz realizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska .

6. Dla gruntów rolnych objętych granicą opracowania zmiany planu dla użytków rolnych klasy bonitacyjnej R-IVb i PS- IV stosownie do wymogów art.7 ust.1 i 2 p.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr. 16 z 1995 roku poz. 78 z późn. zmianami/ wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7. Teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 414 „ Zagnańsk” zbiornik ten nie ma opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej oraz znajduje się poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych w Zagnańsk / zgodnie z Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 21 stycznia 1981 roku w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęć wody dla miasta Kielc w Zagnańsk/ .

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Symbol 6.11- MN- teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy bliźniaczej. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji mieszkalnych . Pozostałe wymogi architektoniczno- budowlane wg określeń przedstawionych w § 6. Dopuszcza się możliwość budowy parterowych budynków gospodarczych oraz garaży samochodowych w granicy działek. Stan istniejący obszaru objętego zmianą Nr 15/02 – teren niezabudowany. Do czasu realizacji zabudowy przewiduje się dotychczasowy sposób wykorzystania tj. uprawy polowe oraz łąki i pastwiska .

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) dojazd do terenu objętego zmianą Nr.15/02 z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu gminy symbolem 09-KDW której parametry techniczne są następujące:
- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m ÷ 15,0 m
 - szerokość jezdni 5,0 m ÷ 5,5 m
 - szerokość korony drogi 7,0 m ÷ 8,0 m
 - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni:
 - 15,0 m dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi / minimalna odległość 10,0 m /
 - 20,0 m dla obiektów gospodarczych
- b) dojazd do działek budowlanych objętych zmianą Nr 15/02 z projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem Kw o następujących parametrach technicznych.
- szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m
 - szerokość jezdni 5,0 m ÷ 5,5 m – chodniki obustronne
 - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni min.8,0 m
- c) Projektowane przejście piesze oznaczone symbolem Kp o szerokości 2,0 – 3,0 m
- d) Zaopatrzenie w wodę pitną z istniejącego wodociągu lokalnego W-PCV 110 na warunkach ustalonych przez zarządzającego tym wodociągiem.
- e) Odprowadzenie ścieków sanitarnych przejściowo do własnych szczelnych zbiorników okresowo wywożonych na oczyszczalnię ścieków w Barczy lub w Bartkowie a docelowo po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków w Barczy
- f) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzone powierzchnie działek budowlanych.
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą z własnych kotłowni opalanych paliwem płynnym ekologicznym lub gazem
- h) składowanie odpadów stałych do przydomowych pojemników stalowych wywożonych na wysypisko w sołectwie Promnik gm. Strawczyn.
- i) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej niskiego napięcia na warunkach technicznych które określi Rejonowy Zakład Energetyczny w Kielcach.
- J) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu g 40PE na warunkach ustalonych przez zarządzającego tym gazociągiem.
- k) przyłącza telefoniczne z istniejącej sieci elektrycznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez właściciela linii
- l) ze względu na położenie w zasięgu granic otuliny Suchedniowsko- Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego – projektowana zabudowa terenu objętego zmianą planu powinna respektować walory krajobrazowe otoczenia nie powodując istotnych zniekształceń zniekształceń i dysharmonii.
- Ł) wskazana na rynku zmiany planu podziemna infrastruktura techniczna ma charakter postulatyczny nie powinna być usytuowana pod jezdnią.
- m) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określa rozporządzenie M.O.Ś.Z.N.i .L z dnia 13.05.1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku / Dz.U. Nr 66 poz. 436/ Zgodnie z tym rozporządzeniem dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – dopuszczalny poziom hałasu wynosi: dla pory dnia 6.00- 22.00) 50dB(poziom dźwięku A), a dla pory nocy (22.00- 6.00) 40 dB (poziom dźwięku A).

Rozdział 4
Postanowienia szczegółowe

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 10

Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 11

Uchwała niniejsza obowiązuje po upływie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych oraz ochrony prywatności osoby fizycznej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1764)