

UCHWAŁA NR XXX/207/09
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na obszarze gminy Strawczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Strawczyn zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn”, uchwalonym Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, Rada Gminy w Strawczynie uchwala co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonym w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XV/125/08 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na obszarze gminy Strawczyn.

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na obszarze gminy Strawczyn – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa

Hucisko, na środowisko przyrodnicze,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22. 07. 1992 r. i zaewidencjonowanej pod nr 2206-3/92 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5m,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) obiektach wytwórczości i rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym.

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. 1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków, a także zmiany sposobu

zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

3. W pasie drogi KD-Z dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu należy dokonywać z uwzględnieniem następującej zasady: w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg o ile szerokość pasa drogowego pozwala na taką lokalizację.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

- 1) MM – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej oraz rzemieślniczo-wytwórczej,
- 2) TW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) KD-Z – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi klasy zbiorczej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
- 2) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2m. Wprowadza się zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD-Z.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, w obrębie którego planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

3. Teren położony jest poza wyznaczonymi strefami ochrony pośredniej ustanowionych od ujęć wód podziemnych.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na tym terenie tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy w obrębie których wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowiska, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółową.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

3. Teren położony jest w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie PLH260010.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 zabrania się podejmowania działań mogących w sposób istotny pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

§ 13. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 14. Ustala się dopuszczalny poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami), dla terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem MM jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,

2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:

- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0m i średnicy nie większej niż 1,5m,
- b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0m²,
- c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu pierwotnego.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MM – przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz rzemieślniczo-wytwórczą

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) obiekty małej architektury,
- c) parkingi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, min. 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji usług lub obiektów rzemieślniczo-wytwórczych,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6,0m od pasa drogi zbiorczej.

4. W terenach MM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie dotyczy to tej części podpiwniczenia, dla której przekroczenie w/w ograniczenia wynika ze źródnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu objętego zmianą planu, a także przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,
- 2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 50° , dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem TW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ujęcia wód podziemnych,
- b) obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane technologiczne, gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
- b) zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Granica strefy ochrony bezpośredniej pokrywa się z granicą linii rozgraniczających.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę: zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
- 2) wysokość budynków do kalenicy dachu lub attyki nie może być większa niż 8,0m ponad średni poziom terenu

wokół budynku,

- 3) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 50° lub dachy płaskie,
- 4) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6,0m od pasa drogi zbiorczej.

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu stanowi powiatowa droga klasy zbiorczej.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m zgodnie z rysunkiem zmiany planu, który przeznaczają się pod poszerzenie pasa drogi klasy zbiorczej, celem uzyskania dla tej kategorii drogi, właściwych parametrów technicznych.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczającej.

4. Dopuszcza się wykorzystanie pasa drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zaleca się aby elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane z realizacją nawierzchni trwałych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 22. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 23. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenu objętego zmianą planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących

zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 15.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do oczyszczalni ścieków w Strawczynie,
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych zmianą planu powierzchniowo na teren działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Strawczyn,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- 3) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów telefonii komórkowej,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 21.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 27. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczone symbolem MM ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 1

Przepisy uzupełniające

§ 28. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży na całym

obszarze opracowania.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 30. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY**

WIESŁAW PIOTROWSKI

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXX/207/09
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik graficzny

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXX/207/09

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 24 września 2009 r.

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA HUCISKO NA TERENIE GMINY STRAWCZYN**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na terenie gminy Strawczyn.

Uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na terenie gminy Strawczyn nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY**

WIESŁAW PIOTROWSKI

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXX/207/09

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 24 września 2009 r.

**W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA HUCISKO NA TERENIE GMINY STRAWCZYN**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na terenie gminy Strawczyn, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hucisko na terenie gminy Strawczyn nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY**

WIESŁAW PIOTROWSKI