



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 listopada 2017 r.

Poz. 3381

UCHWAŁA NR XLVI/321/2017 RADY GMINY PIEKOSZÓW

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia 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 2016, poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXIII/185/2012 Rady Gminy Piekoszów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2 dla terenów położonych w obrębie Piekoszów p.n. „Czarny Stok” oraz uchwałą nr XII/83/2015 Rady Gminy Piekoszów z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/185/2012 Rady Gminy Piekoszów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2 dla terenów położonych w obrębie Piekoszów p.n. „Czarny Stok”, Rada Gminy Piekoszów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekoszów, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w północno - zachodniej części wsi Piekoszów, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „dach płaski” – dach lub stropodach o nachyleniu połąci do 5 stopni;
- 2) „działka budowlana” – działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 4) „plan” – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 5) „przeznaczenie terenu” – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
- 6) „szerokość elewacji frontowej” – największa szerokość budynku zmierzona na głębokości do 5 m od lica ściany najbardziej zbliżonej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 7) „teren” – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 8) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 9) „wskaźnik zabudowy działki” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 10 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 10) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków zdefiniowanych w przepisach Prawa budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i parametry obiektów

§ 4. 1. Dla terenów od 1.MN do 4.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) parametry nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej: do 20 m,
 - c) układ głównej kalenicy budynku: kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki,
 - d) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni, wysokość okapu do 5 m,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 4,5 m;
 - e) maksymalna wysokość okapu: 4,5 m;
- 4) zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych:
 - a) wysokość: do 6 m dla budynków z dachami stromymi, do 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
 - b) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub do granicy działki;
 - c) geometria dachu:
 - spadki połaci dachowych: od 20 do 45 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski.

2. Dla terenów od 1.MN do 4.MN ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 2;
- 2) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii;
- 3) szerokości lukarn nie mogą przekroczyć połowy długości okapu.

3. Dla terenów od 1.MN do 4.MN ustala się minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- 1) miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokalu usługowego;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 5. Dla terenów od 1.KD-D do 5.KD-D i 1.KD-L ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych obejmujące pasy drogowe tych dróg.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się, że na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.
3. Odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
5. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.
6. Obszar planu położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie określa się zasad ochrony krajobrazu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej – nie określa się zasad ich ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania lub ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się system komunikacji obejmujący gminne drogi publiczne oznaczone symbolami KD-D i KD-L.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD-D:

- 1) parametry techniczne dróg winny być zgodne z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”, dla przebiegu w terenach zabudowy;
- 2) szerokość pasa drogowego: min. 10 m.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD-L:

- 1) parametry techniczne dróg winny być zgodne z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych klasy „lokalna”, dla przebiegu w terenach zabudowy;
- 2) szerokość pasa drogowego: min. 12 m.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu;
- 2) lokalizacja liniowych obiektów uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie terenów zgodnie z warunkami określonymi w planie;
- 3) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne;
- 4) nie drogową infrastrukturę techniczną w drogach publicznych należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) tereny oznaczone symbolami MN należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

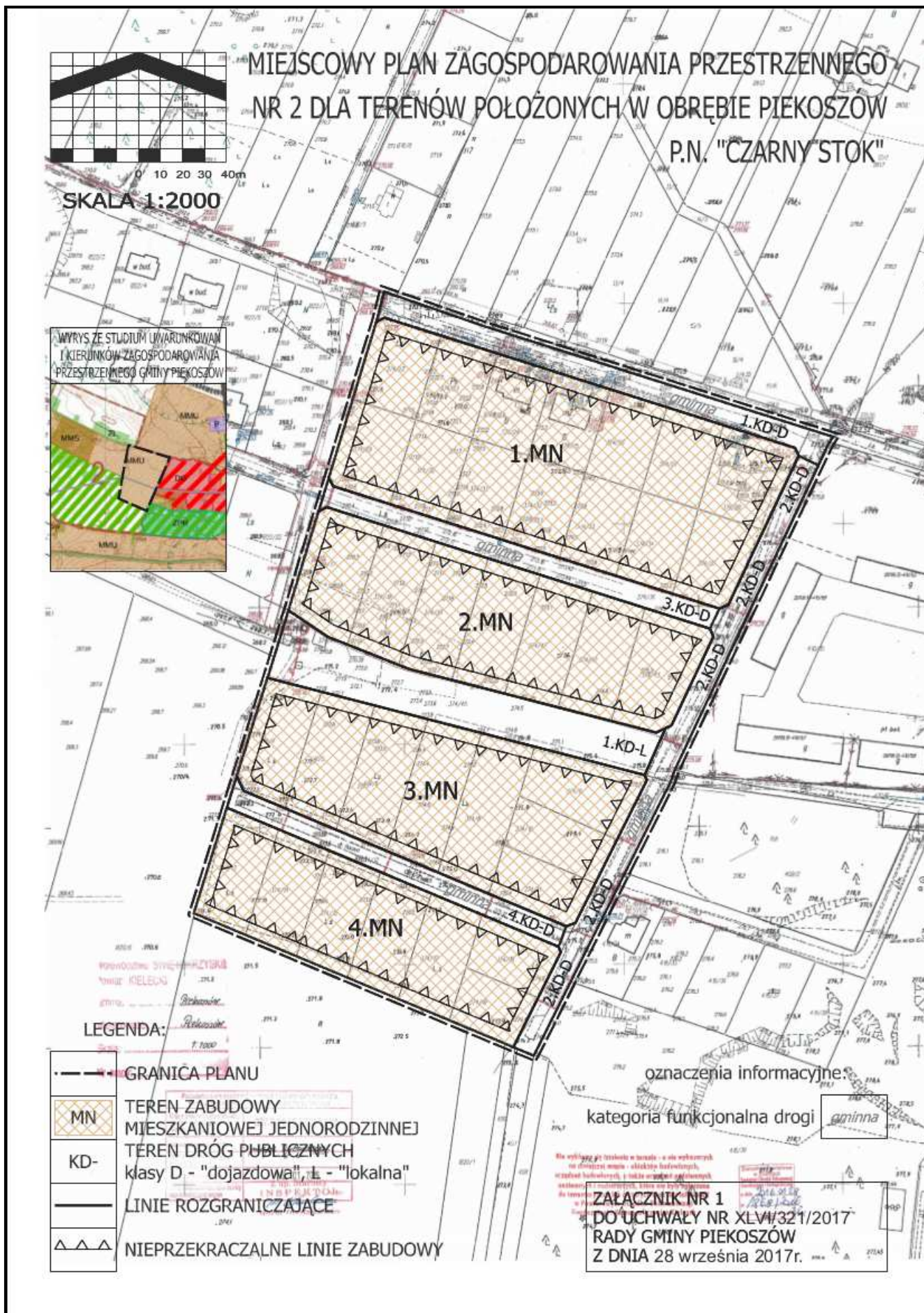
Rozdział 13.**Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piekoszów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Piekoszów

Stanisław Kotwica



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVI/321/2017
Rady Gminy Piekoszów
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2 dla terenów położonych w obrębie Piekoszów p.n. „Czarny Stok”

Podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVI/321/2017
Rady Gminy Piekoszów
z dnia 28 września 2017r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Piekoszów oraz zarządcy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - budżet Gminy Piekoszów,
 - środki i fundusze zewnętrzne.