268

UCHWAŁA NR XXVIII/75/01
Rady Gminy w Pierzchnicy
z dnia 30 grudnia 2001r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 23 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 14, poz. 124) Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające.

§ 1.1. Uchwala się zmianę Nr 23 w części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pierzchnica, uchwalonego uchwałą Nr 14/91 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 3 marca 1991r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6 z dnia 25 marca 1991r. poz. 91) z późniejszymi zmianami uchwalonymi uchwałami Rady Gminy w Pierzchnicy Nr 25/92 z dnia 31 maja 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 10 z dnia 6 lipca 1992r. poz. 107), Nr 42/93 z dnia 26 września 1993r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 10 z dnia 3 listopada 1993r. poz. 117), Nr XXIV/88/96 z dnia 10 listopada 1996r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 6 z dnia 3 marca 1997r. poz. 25), Nr XXVI/6/97 z dnia 2 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9 z dnia 17 marca 1997r. poz. 32), Nr XXVI/7/97 z dnia 2 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9 z dnia 17 marca 1997r. poz. 33), Nr XXVI/8/97 z dnia 2 lutego 1997r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9 z dnia 17 marca 1997r. poz. 34).

2. Zmianą objęto nieruchomości położone w obrębie gruntów Pierzchnicy, określone uchwałami Rady Gminy w Pierzchnicy Nr IX/72/99 z dnia 24 października 1999r. i Nr XXI/9/01 z dnia 18 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętego zmianą Nr 23.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego wykonany na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej zawierający między innymi ustalenia dotyczące zasad i warunków:
- podziału terenu na działki budowlane,
- obsługi terenu w infrastrukturę techniczną,
- przeznaczenia terenu, rozgraniczenia terenów zabudowy i dróg dojazdowych, określenie minimalnych linii zabudowy.

§ 2. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 14/91 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 3 marca 1991r. w części odnoszącej się do terenu objętego zmianą
- 64 RPO. Teren istniejącej fermy hodowlanej owiec Spółdzielni Produkcyjnej ze strefą wskaźnikową ochrony sanitarnej 300 m.
  Aktualnie po dokonanej likwidacji Spółdzielni Produkcyjnej i wymienionej fermy hodowlanej owiec na omawianym terenie produkuje się elementy budowlane z drewna. Ewentualna uciążliwość produkcji ograniczona jest do granic zakładu.
- 1.51 RPU. Teren istniejącej lecznicy weterynaryjnej z wskaźnikową strefą ochrony sanitarnej 75 m.
  Aktualnie po zmianach organizacyjnych i likwidacji lecznicy w budynku mieszczą się lokale mieszkalne.
- 67 RP. Teren upraw polowych.
  Część terenu o powierzchni ca 7,5 ha przeznacza się pod przyszłą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony gruntów rolnych pochodzenia mineralnego.

§ 4. Dołączona prognoza wpływu ustaleń zmiany Nr 23 na środowisko przyrodnicze nie podlega uchwaleniu stanowiąc jednocześnie materiał pomocniczy ułatwiający interpretację i realizację planu miejscowego.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne.

§ 5.1. Obszar objęty zmianą oznacza się nowym symbolem MN i przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z dopuszczeniem usług towarzyszących nieuciążliwych dla otoczenia.

2. Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnia istniejąca droga lokalna ul. Błońska oznaczona nowym symbolem KL.

3. Przewiduje się wyposażenie terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pełny zakres infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów i urządzeń.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe.

§ 6.1. Grunty objęte uchwałami Rady Gminy w Pierzchnicy wymienionymi w § 1 ust. 2 stanowią własność gminy Pierzchnica i w części wspólnoty wsi Pierzchnica.

2. Obszar objęty zmianą Nr 23 położony jest w granicach Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dla uzyskania korzystnych rozwiązań przestrzennych i architektonicznych uznaje się za wskazane przyjęcie następujących zasad kształtowania formy przestrzennej i architektonicznej projektowanych obiektów:

- wysokość budynku mieszkalnego, jednorodzinnego nie może przekraczać wysokości dwóch kondygnacji mieszkalnych przy czym za drugą kondygnację uznaje się pomieszczenia użytkowe na poddaszu budynku krytego dachem stromym, poziom zerowy parteru nie może być wyższy niż 1,0 m od poziomu terenu. Pomieszczenia gospodarcze w podpiwniczeniu winny być projektowane z wykorzystaniem naturalnego spadku terenu,
- forma i spadki dachu stromego winny wynikać z obrysu poziomego budynku i funkcji użytkowej poddasza. Pokrycie dachu materiałami trwałymi: dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
- do robót wykończeniowych zaleca się stosować materiały pochodzenia rodzimego.

3. Podstawową funkcją budynku sytuowanego na działce jest funkcja mieszkaniowa, funkcją uzupełniającą mogą być usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego bądź w budynku oddzielnym usytuowanym na działce z zachowaniem przepisów szczególnych.

4. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane i na drogi wewnętrzne, dojazdowe:

1) Przyjęto równoległy do warstwic układ dróg dojazdowych zapewniający grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych i optymalne etapowanie realizacji infrastruktury i budynków. Przyjęto, że szerokość frontu działki winna wynosić 20 - 25m, głębokość działki 40 - 50 m, średnia wielkość działki wynosi 1000 m^2, działki obrzeżne mogą mieć powierzchnie większe.
2) Projektowane drogi (ulice) dojazdowe zapewniające bezpośredni dojazd do działek mają następujące parametry:
   - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni utwardzonej 5,0 m, obustronne pobocza symetryczne po 2,5 m w tym chodniki dla pieszych po 1,5 m. Postuluje się posadzenie w obszarze pobocza drzew lub krzewów ozdobnych o ograniczonej wielkości korony i wysokości pnia,
   - linia ogrodzeń trwałych pokrywa się w zasadzie z linią rozgraniczającą drogi. Zaleca się sytuowanie bram wjazdowych na działkę we wnęce o głębokości ca 2,0 m.
3) Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej projektowanymi odcinkami wodociągu Ø 90, uzbrojonymi w zasuwy i hydranty p.poż. W projekcie należy uwzględnić awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę w sytuacjach kryzysowych. Realizacja zaopatrzenia w wodę będzie prowadzona na podstawie dokumentacji branżowej.
4) Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się poprzez kanalizację sanitarną osiedlową do pobliskiej oczyszczalni ścieków położonej w odległości ca 300 m w kierunku wschodnim. Realizacja kanalizacji sanitarnej będzie prowadzona na podstawie dokumentacji branżowej.
5) Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się z uwagi na niewielkie spadki terenu, powierzchniowo. Z uwagi na dość duże powierzchnie działek niezabudowanych obsadzonych drzewami lub krzewami część wód opadowych będzie zatrzymywana na działce, nadmiar wody opadowej odprowadzany będzie rowami do istniejących rowów i cieków okresowych na obszarze przyległych łąk i pastwisk.
6) Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci NN, z ist-

niejącej i projektowanej stacji trafo, zasilanych z pobliskiej linii średniego napięcia.

7) Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny przewodowy przewiduje się z istniejącej sieci gazowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

8) Zaopatrzenie projektowanych mieszkań w ciepło przewiduje się z lokalnych, indywidualnych kotłowni na paliwo przyjazne dla środowiska. Postuluje się preferowanie istniejącego nośnika energii jakim jest gaz ziemny przewodowy.

9) Gromadzenie odpadów stałych przewidzieć należy w pojemnikach indywidualnych usytuowanych na działce budowlanej i okresowo opróżnianych przez wyspecjalizowane służby na najbliższe wysypisko śmieci.

Rozdział 4
Postanowienia szczególne.

§ 7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5
Przepisy końcowe.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pierzchnica.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy: *Z. Rękas*