ZMIANA NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADOSZYCE - NA OBSZARZE WSI JACENTÓW

Integralne części:

1. Uchwała Nr X/ 72 /97 Rady Gminy w Radoszycach z dnia 8 października 1997 roku /Dz. U. Woj. Kiel. Nr 39. poz. 151. z dnia 14.11. 1997 r./
2. Rysunek planu:
   - plansza podstawowa w skali 1:1000 /załącznik Nr 1 do uchwały/

Opracowanie dołączone:
- Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze /załącznik Nr 2 do uchwały/

Główny projektant zmiany w planie :

mgr inż.arch. Jerzy W. Bielecki
uprawnienia urbanistyczne nr 690/88

/tytuł zawodowy, imię i nazwisko nr uprawnień urbanistycznych/

RADA GMINY
w RADOSZYCACH
woj. kieleckie

UCHWAŁA NR X/72/97

Rady Gminy w Radoszycach

z dnia 08 października 1997r.

w sprawie zmiany nr 1 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radoszyce.

Na podstawie art.18 ust.2 p.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996r. - Dz.U.Nr 13 poz.74, zmiana Dz.U.Nr 58 poz.251 Nr 106 poz.496 Nr 132 poz.622, z 1997r. Dz.U.Nr 9 poz.43 Nr 106 poz.679, Nr 107 poz.685) oraz art.26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§1.1 Przedmiotem zmiany jest miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Radoszyce, uchwalony uchwałą Nr 28/92 Rady Gminy w Radoszycach z dnia 30 grudnia 1993r. (Dz.Urz.Woj.Kieleckiego Nr 2 poz.19 z dnia 12 lutego 1993r.), z późniejszymi zmianami-zwany dalej "MPZPG", w zakresie zapisów odnoszących się do terenu nieruchomości we wsi Jacentów o numerach ewidencyjnych 135/6 i 135/7

2. Przedmiot, zakres i ogólny charakter zmiany wynikają z treści uchwał Nr 35/95 Rady Gminy w Radoszycach z dnia 30 sierpnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radoszyce i Nr VIII/51/97 Rady Gminy w Radoszycach z dnia 23 kwietnia 1997r. zmieniająca uchwałę Nr 35/95 Rady Gminy w Radoszycach z dnia 30 sierpnia 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Radoszyce.

3. Anuluje się dotychczasowe przeznaczenie terenu nieruchomości nr 135/6 i 135/7 we wsi Jacentów, określone zapisami ustaleń szczegółowych tekstu MPZPG i oznaczeniami graficznymi MPZPG jako "Ga-RP" - Tereny upraw polowych.

§2.1. Uchwala się zmianę w MPZPG według zapisów określonych poniżej w Rozdziale 2,3 i 4, będących nowymi ustaleniami planu dla przedmiotowego terenu. Integralną częścią zmiany w MPZPG jest rysunek zmiany w MPZPG, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana w MPZPG obowiązuje w granicach określonych pogrubioną linią przerywaną rysunku zmiany w MPZPG. Zewnętrzne oznaczenia graficzne rysunku zmiany w MPZPG mają charakter informacyjny lub postulatowy.

3. Stosownie do art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych powierzchnię 1.41 ha gruntów rolnych klas V-VI, objętą zmianą w MPZPG, przeznacza się na cele nierolnicze określone niniejszą uchwałą. Dla przeznaczenia tych gruntów pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze nie jest wymagana zgoda wojewody.

4. Uchwała nie obejmuje dołączonej "Prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze", będącej załącznikiem nr 2 do uchwały, ani też dołączonej "Dokumentacji zmiany nr 1 w MPZPG".

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§3.1. Rysunek zmiany w MPZPG w skali 1:1000 uściśla lokalnie niektóre przebiegi linii rozgraniczających tereny określone na rysunku MPZPG w skali 1:10.000: przyległą do terenu zmiany w MPZPG granicę pasa drogi ekspresowej o symbolu "01-KDE" oraz granicę terenu leśnego o symbolu "Ga-RL-W" - stosownie do zmiany skali rysunku.

2. W projektach budowlanych dopuszcza się uzasadnioną korektę linii rozgraniczających, określonych kreską przerywaną rysunku zmiany w MP ZPG - w zakresie niesprzecznym z poniższymi ustaleniami szczegółowymi i przepisami szczególnymi.

3. Ewentualne zmiany nazwy zakładu i nazw towarzyszących funkcji obsługi wymienionych w ustaleniach szczegółowych,lub zastąpienie produkcji przemysłowej usługami nieuciążliwymi, nie powodują konieczności sporządzania kolejnej zmiany w planie.

4. W sprawach niuregulowanych poniższymi ustaleniami szczegółowymi mają zastosowanie ustalenia ogólne MPZPG - w okresie ich obowiązywania - oraz aktualne wymogi przepisów szczególnych, w tym ustaw, rozporządzeń i zarządzeń wykonawczych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§4. Nieruchomość o numerach ewidencyjnych 135/6 i 135/7 - poza gruntami leśnymi - w miejscowości Jacentów oznacza się na rysunku i w tekście MPZPG symbolem "PN,UI,K" a ustalenia szczegółowe do tego terenu otrzymują następujące brzmienie:

"PN,UI,K - Teren przeznaczony dla przmysłu nieuciążliwego lekkiego oraz usług, w tym miejsce obsługi podróżnych (MOP), z zagospodarowaniem towarzyszącym i rekreacji.

Projektowany zespół obiektów wielofunkcyjnych z zagospodarowaniem towarzyszącym, w tym:
- niuciążliwy zakład odzieżowy z hurtownią i sklepem,
- motel z restauracją i miejscami noclegowymi,
- parkingi podróżnych i personelu,
- urządzenia rekreacyjno-turystyczne, w tym pole namiotowe i place gier małych (badminton, mini golf, ewentualny kort tenisowy, itp.) z zielenią urządzoną,
- stacja transformatorowa, ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków, itp.,

przewidziany do realizacji etapowej, w powiązaniu funkcjonalnym z terenem istniejącego sąsiadującego parkingu turystycznego i przyległym terenem leśnym "RL-W".Granice terenu leśnego w obrębie działki nr 135/6 przewiduje się zweryfikować geodezyjnie - stosownie do stanu faktycznego (rzadkie kępy istniejących zadrzewień). Stosownie do zasięgu przeklasyfikowania owych gruntów leśnych na nieleśne zamierzane jest wprowadzenie zagospodarowania wspierającego funkcje terenu "PN,UI,K".
W granicach terenu wyłączonego weryfikacją z ewidencji gruntów i lasów ochronnych przewiduje się realizację uzupełniających urządzeń infrastruktury technicznej i elementów zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego, z dopuszczeniem małokubaturowych obiektów obsługi sezonowej-typu kiosk,

pomieszczenia na sprzęt, itp. (poza zasięgiem zagrożenia wylewem rzeki).

Obowiązuje szczególna ochrona zadrzewień i krzewów istniejących. Cały teren podlega uwarunkowaniom stosownym do usytuowania w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego.

Obsługa komunikacyjna terenu - do czasu realizacji drogi ekspresowej - przewidziana jest z istniejącego przyległego parkingu turystycznego lub bezpośrednio z drogi krajowej o symbolu "01-KDE", na warunkach uzgodnionych z Zarządem drogi. Docelowe rozwiązanie obsługi komunikacyjnej terenu nastąpi na etapie realizacji wyżej wymienionej drogi ekspresowej.

Linię zabudowy dopuszcza się w odległości nie bliższej niż 40 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej, zalecana w odległości 40-50 m od krawędzi istniejącej drogi krajowej. Wkraczające obrzeżnie na działkę granice pasa drogowego projektowanej drogi ekspresowej i jezdni tej drogi określa się na rysunku planu w przybliżeniu - ostateczne granice zostaną określone w projekcie budowlanym tej drogi, przy założeniu, że nie spowoduje on dalszych ubytków działki. W obrębie działki traci moc stary zapis o linii zabudowy od "01-KDE".

Obiekty kubaturowe winny mieć dachy dwu-lub wielospadowe z kątem nachylenia połaci 35-45 stopni i okapy na wysokości do 7,5 m nad poziomem przyległego terenu. Wymagana jest estetyka formy architektonicznej budynków, jak też estetyka zagospodarowania towarzyszącego i ogrodzenia. Zaleca się realizację obiektów niższych, w układzie tarasowym, z odpowiednim uwzględnieniem walorów istniejącego stoku i wykorzystaniem użytkowym poddaszy.Podpiwniczenie winno spełniać wymogi obrony cywilnej.

Ewentualna niewielka uciążliwość zainwestowania nie może wykraczać poza granice działki i nie powinna kolidować z funkcjami rekreacyjnymi. Dla zmniejszenia uciążliwości zewnętrznych wymagane jest wprowadzenie izolacyjnego pasa zakrzewień i drzew od strony komunikacji tranzytowej, z zalecanym lokalizowaniem ich lokalnie ukształtowanym niskim wale ziemnym. Pożądane uwzględnienie gatunków szybkorosnących i zimozielonych. W obiekcie motelowym należy zastosować oszklenie o wysokiej izolacyjności akustycznej, część produkcyjna winna posiadać ponadto inne skuteczne zabezpieczenia akustyczne, przeciwwibracyjne, itp.

Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z ujęć własnych (przewidziana studnia wiercona, pomocniczy pobór - z odtworzonego źródła naturalnego, przy potwierdzeniu odpowiedniej jakości wody), z dodatkowym podłączeniem do wodociągu grupowego - po jego realizacji w obrębie terenów budowla-

nych wsi Jacentów.
Odprowadzenie ścieków winno być dokonywane kanałami sanitarnymi poprzez własną, wysokosprawną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną, lub biologiczno-chemiczną (obudowaną hermetyzująco - nie wymagającą ustanowienia strefy ochronnej), do pobliskiej rzeki Czarnej Koneckiej.

Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, parkingów i chodników winno następować poprzez łapacz tłuszczów i olejów oraz filtr piaskowy, w sposób eliminujący skażenie wód rzeki.
Zasilanie w energię elektryczną należy zrealizować z własnej stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, lub z własnych urządzeń zasilających typu minielektrownia wodna, wiatrowa, panele słoneczne, itp.
Zaopatrzenie w ciepło przewidziane jest z własnej kotłowni na paliwo ekologiczne lub za pomocą urządzeń ogrzewania elektrycznego.
Odpadki winny być gromadzone w osłoniętym krzewami kontenerze lub w innym izolowanym pomieszczeniu śmietnikowym, z okresowym wywozem na wysypisko komunalne". Projekt budowlany należy uzgodnić w szczególności z WIOC Kielce".

Rozdział 4
Postanowienia szczególne

§5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, służącą do naliczenia opłaty o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§6. Tymczasowe zagospodarowanie terenu winno zapewniać warunki estetyki oraz nieuciążliwości dla terenów zewnętrznych.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§7. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urządowym Województwa Kieleckiego.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z tym, że uchwalona zmiana w MPZG obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urządowym Województwa Kieleckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Witold Depczas

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/ 72 /97 Rady Gminy w Radoszycach
z dnia 8 października 1997 roku

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jacentów

NA SRODOWISKO PRZYRODNICZE

Opracował:

RZECZOZNAWCA
z listy M.O.Ś.ZNiL zaśw. nr 928
inż. Zdzisław Masternak
Kielce, ul. Górna 24, tel. 47564

Kielce, czerwiec 1996r

Spis treści:

I. WSTĘP

II. ZAŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III. CHARAKTERYSTYKA EKOFIZJOGRAFICZNA TERENU

IV. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI MPZP

I. WSTĘP

Prognozę sporządzono dla skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [MPZP] obejmującego projektowany zespół obiektów wielofunkcyjnych z zagospodarowaniem towarzyszącym w Jacentowie gmina Radoszyce. Obszar objęty zmianą do planu znajduje się w granicach Obszaru Krajobrązu Chronionego. Prognozę sporządzono zgodnie z rozporządzeniem MOSZNiL z 09.03.1995r w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - Dz. U. 29 p. 150.

II. ZAŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Jak wynika z założeń projektowych w Jacentowie na działkach oznaczonych nr 135/6 i 135/7 o ogólnej powierzchni 1,4ha powstaną:

- zakład odzieżowy z hurtownią i sklepem
- motel [restauracja, miejsca noclegowe]
- urządzenia rekreacyjno-turystyczne w tym :
  - -pole namiotowe. plac gier małych, zieleń
  - parkingi dla podróżnych i personelu
- stacja trafo, ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków.

W związku z eksploatacją tego zespołu obiektów wystąpi zapotrzebowanie na wodę [około $6m^3$/dobę]. Powstaną ścieki sanitarne [$6m^3$/d] i ścieki opadowe. Nastąpi emisja do atmosfery szkodliwych pyłów i gazów (kotłownia) i hałasu.
Projektuje się ograniczenie szkodliwego oddziaływania zakładu do jego granic.

III. CHARAKTERYSTYKA EKOFIZJOGRAFICZNA TERENU

Teren objęty planem położony jest w obrębie wysoczyzny plejstoceńskiej i dna doliny rzeki Czarnej. Rozciąga się od szosy Kielce - Łódź do koryta rzeki. W podłożu występują, na wysoczyźnie, gliny zwałowe o dobrej nośności a w dolinie piaski z wkładkami gruntów organicznych.

Dno doliny to obszar zalewowy sięgający skarpy na rzędnej 222m. Woda gruntowa występuje w obszarze dolinnym bardzo płytko , na głębokości do 1m a na wysoczyźnie w formie sączeń z glin na głębokości około 3m.

Wody powierzchniowe reprezentuje tu rzeka Czarna Konecka płynąca ze wschodu na zachód z lustrem wody na rzędnej 220m [stan niski] i 221m [stan wysoki]. Występujące w podłożu gliny stanowią naturalną izolację przed możliwością infiltracji wgłąb zanieczyszczeń rozpuszczonych w wodzie.

Szosą odbywa się ruch kołowy o znacznym natężeniu, powodujący hałas będący źródłem uciążliwości dla ludzi.

Istniejące zalesienie określane jako wodochronne znajduje się w stanie szczątkowym. Są to pojedyńcze kępy drzew. Zaleca się urealnienie zapisu dotyczącego tego terenu.

Omawiany teren leży poza strefami ochronnymi wód podziemnych. Najbliższa studnia wiercona znajduje się na terenie byłego obwodu drogowego, w odległości 300m. Opisywany teren zlokalizowany jest w obrębie obszaru chronionego krajobrazu.

IV. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU REALIZACJI M P Z P.

1. Warunki geologiczne podłoża na wysoczyźnie są korzystne do zabudowy.
2. Istniejące warunki hydrogeologiczne nie ulegną zmianie - nie będą zakłócone.
3. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
   a/ inwestor otrzyma wodę z własnego ujęcia a dodatkowo z wodociągu wiejskiego
   b/ścieki sanitarne zostaną oczyszczone we własnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni i odprowadzone do rzeki Czarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami
   c/ścieki opadowe muszą być podczyszczone we własnej oczyszczalni z separatorem paliw, smarów oraz zawiesin i odprowadzone do rzeki Czarnej na zasadach określonych w rozporządzeniu MOSZNiL z 05.11.1991r [Dz,U.116 poz.503].
4. Odpady stałe gromadzone będą w szczelnym zbiorniku i systematycznie wywożone na gminne wysypisko śmieci.
5. Ogrzewanie budynków paliwem ekologicznym, nie powodującym emisji szkodliwych pyłów, gazów.
6. Uciążliwość produkcji zakładu odzieżowego nie może wykraczać poza własną działkę.
7. Dla ograniczenia wpływu hałasu komunikacyjnego na tereny rekreacyjne niezbędne będą pasy zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej.
8. Dla ograniczenia ujemnego wpływu budowli na krajobraz zalecane jest starasowanie zabudowy.

Przyjęte ustalenia MPZP nie prowadzą do naruszenia przepisów z zakresu ochrony środowiska i mogą być zrealizowane.