DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 24 października 2018 r.

Poz. 3668

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 24.10.2018 11:16:51

UCHWAŁA NR 29/290/18
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz.994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz.1073, 1566), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz, projektu zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz", uchwalonego Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005r., z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje fragment południowo-zachodniej część gminy Małogoszcz, w granicach części sołectwa Ludwinów o ogólnej powierzchni ok. 3,51 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, obejmujący część sołectwa Ludwinów, wykonany na mapie uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jędrzejowie, w skali 1:2 000, określający:

– granice terenów objętych planem;

– linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

– przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;

– nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 3 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy" (obejmującym również teren zmiany Nr 3A Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, obejmującego południowo-zachodnią część gminy), określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

– planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

– uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Małogoszczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

– rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1, do niniejszej uchwały;

– przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

– terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

– liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

– przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

– przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

– usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych; uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;

– nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku z wyłączeniem elementów zewnętrznych elewacji budynków t.j. schody, tarasy, wykusze, daszki, gzymsy itp.;

– wysokości obiektu (budynku, zabudowy) – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;

– wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji;

– wskaźniku intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki;

– infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

– studium – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, o którym mowa w § 6 ust 1 uchwały.

§ 6. 1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2., uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz”, uchwalonym Uchwałą Nr 21/187/05 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 22 czerwca 2005 r., z późniejszymi zmianami, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Małogoszcz, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie planu jest realizacją Uchwały Nr 4/26/15 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz” obejmującego południowo-zachodnią część gminy Małogoszcz, z późniejszą zmianą.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN;

– tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczony symbolem ZL;

– teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;

– teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;

– tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KX;

dla których ustala się:

– linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasad zagospodarowania;

– przeznaczenie terenów;

– zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

– nieprzekraczalne linie zabudowy;

– zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;

– zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

– tymczasowe sposoby użytkowania terenu;

– stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady zapewnienia obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 9. 1. Obszar objęty planem, stanowią grunty rolne w klasach bonitacyjnych: R V-VI oraz PS i Ł IV-V, pochodzenia mineralnego, nie wymagające, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

2. Dla części terenu objętego planem uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-III.7151.26.2.2015 z dnia 12.01.2016 r.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. W projektach budowlanych nowej zabudowy należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

2. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

−mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 10,5 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;

−gospodarczych i garaży do dwóch kondygnacji nadziemnych do wysokości 10,0 m; w budynkach jednokondygnacyjnych możliwość lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji;

−usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, do wysokości 14,0 m;

−innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, do wysokości 12,0 m.

3. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 35º-45º z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych. Na budynkach usługowych dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nienawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

4. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno), rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej.

5. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych; zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku.

6. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

−dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości frontu działki;

−dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości frontu działki;

b) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m² powierzchni działki; – 20,0 m szerokości frontu działki.

7. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 0,8	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 60%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 30%

8. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni dekoracyjnej, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, potrzebę opracowania w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

9. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach objętych planem, wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

-zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,

-oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,

-konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

-zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,

-ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

-przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Tereny objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE". Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 409 „Niecka Miechowska SE" posiada dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 lipca 1999 r. Dokumentacja zawiera propozycję ochrony obszaru zbiornika. Teren znajduje się w proponowanym obszarze ochrony zbiornika: „B" – stanowiącym uprawy rolne wraz z terenami zabudowy wiejskiej. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

3. W granicach terenów objętych planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej. W uzasadnionych przypadkach wynikających z parametrów działki dopuszcza się zbliżenie zabudowy do ściany lasu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów objętych planem obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:

– tereny udokumentowanych złóż kopalin;

– tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;

– obszary Natura 2000;

– tereny obszarów chronionego krajobrazu;

– tereny ujęć wody i ich stref ochronnych;

– tereny zmeliorowane;

– tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach terenów objętych planem nie występują żadne obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dobra kultury współczesnej, wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:

– tereny i obszary górnicze;

– obszary szczególnego zagrożenia powodzą;

– tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych ciągach pieszo-jezdnych;

b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odejścia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania; dopuszcza się ukośne poprowadzenie linii podziałowych w stosunku do pasa drogowego, w sytuacji potrzeby nawiązania do istniejących podziałów działek;

c) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej, w tym poszerzenia pasa drogowego.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

W granicach planu nie występuje infrastruktura techniczna wymagająca wprowadzenia ograniczeń w zabudowie i użytkowaniu terenów.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, co nie dotyczy zabudowy tymczasowej związanej z prowadzoną budową.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem oraz ruchu tranzytowego, stanowi teren drogi publicznej wraz z systemem dróg odciążających – ciągów pieszo-jezdnych, określone w granicach planu. Przyjęte w niniejszym planie symbole, określające układ komunikacyjny objęty planem lub sąsiadujący z terenem planu, nawiązują do oznaczeń przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zmienianym w części niniejszym planem (zmianą Nr 3A planu).

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi i fragmenty dróg, oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-G.3 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0220T Małogoszcz – Włoszczowa wraz z projektowanymi poszerzeniami pasa drogowego, przewidywany do zmiany kategorii na wojewódzką i rozbudowy na parametach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, korony drogi – 9,0 m, jezdni – 7,0 m. Obsługa nowej skupionej zabudowy mieszkaniowej poprzez drogi zbiorcze (ciągi pieszo-jezdne) zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi drogi
- KD-L.17 – istniejąca droga gminna Wiśnicz – Ludwinów wraz z projektowanym poszerzeniem pasa drogowego, przewidziana do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, szerokość jezdni – 5,5 m.
- KX – projektowane ciągi pieszo-jezdne, stanowiące system dróg odciążających ruch na drodze głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie włączenia do dróg publicznych.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących rowów, stanowiących naturalny system odwadniający terenu, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej rowów, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)
Główna – KD-G	16 – od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L gminna	10 – od linii rozgraniczającej

7. Odległości lokalizacji pozostałej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

−dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;

−dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki, garażowe jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterach budynków oraz jako budynki wolnostojące. W granicach zabudowy usługowej należy uwzględnić potrzebę lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

a) Przyjmuje się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącą sieć wodociągową, w oparciu o projekty budowlane sieci wykonane na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, spełniającą wymagania określone w obowiązujących przepisach, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci wodociągowej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

a) Ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy docelowo odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Zakruczu, lub budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

c) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

a) Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem przewiduje się powierzchniowo po terenie działek do systemu rowów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejących dróg.

b) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego i/lub niskiego ciśnienia, prowadzonego w pasach drogowych lub w granicach działek, w sposób umożliwiający dalsze wykorzystywanie działki na cele określone w planie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Realizacja sieci rozdzielczej z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu Iº.

c) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

d) Przedstawione na rysunku planu przebiegi projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

5. Gospodarka odpadami

a) Odpady stałe z obszaru objętego planem należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach lokalizowanych w granicach terenów zainwestowanych i zapewnić ich wywóz zgodnie z zasadami przyjętymi przez Radę Miejską w Małogoszczu.

b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Telekomunikacja

a) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym sieci szerokopasmowych, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło

a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów lokalizowanych w granicach planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Przyjmuje się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącą sieć elektroenergetyczną w oparciu o projekty budowlane sieci wykonane na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną, obszaru objętego planem przewiduje się zrealizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Uściślenie przebiegu projektowanych sieci elektroenergetycznych nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

W zagospodarowywaniu terenów objętych planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących zabudowę, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- zapewnienie dostępności osiedla do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, usług podstawowych, lokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. W granicach planu wyznacza się następujące tereny, w granicach sołectwa Ludwinów –11.MN – teren o pow. ok. 2,47 ha – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. W granicach terenu przewiduje się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno-rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

4. W granicach planu wyznacza się następujące tereny, w granicach sołectwa Ludwinów – 11. ZL – teren o pow. ok. 0,05 ha – teren lasów i gruntów leśnych.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 30 %;

- dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

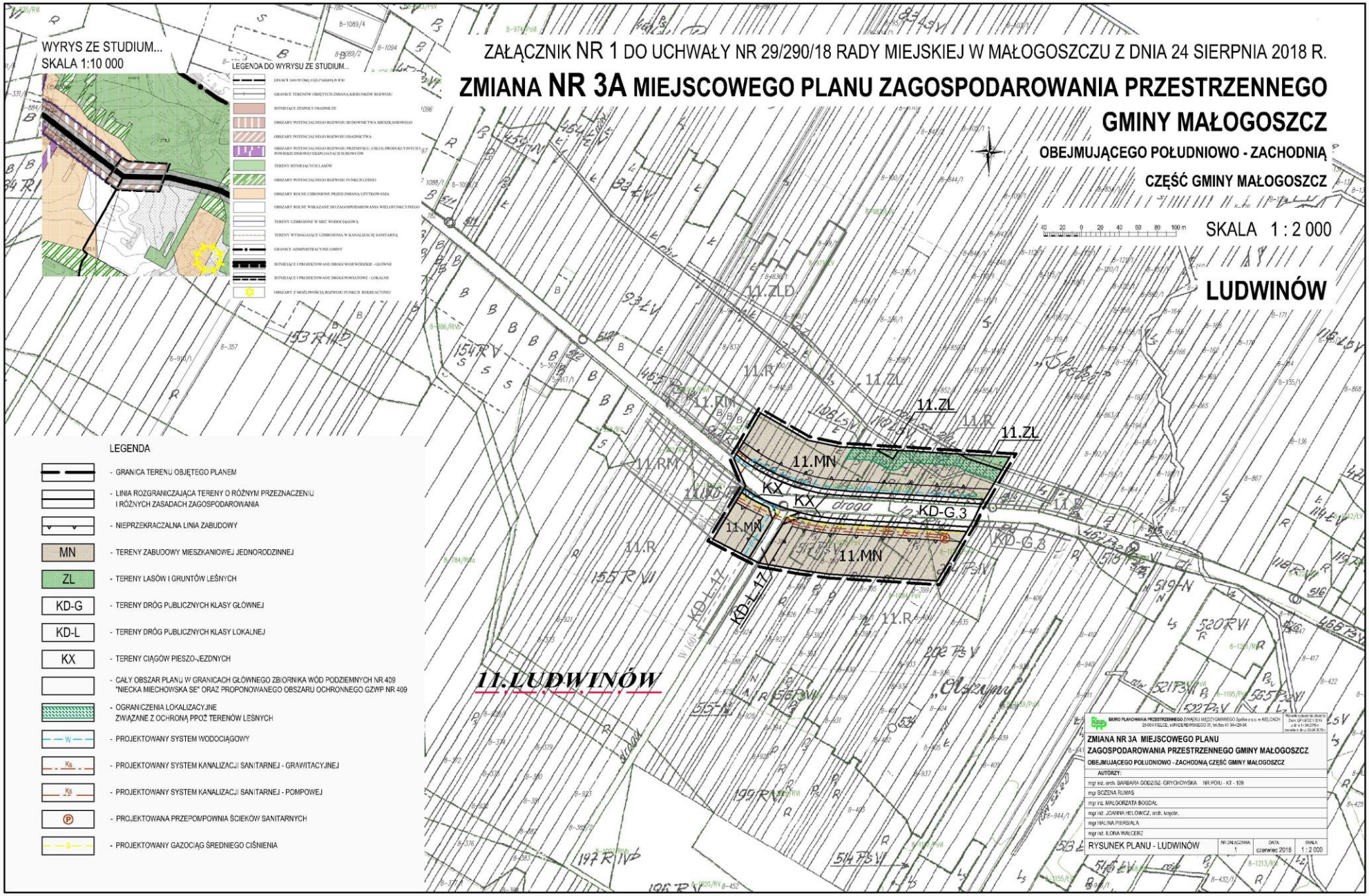
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Małogoszcz.

§ 25. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Sanek


WYRYS ZE STUDIUM...
SKALA 1:10 000
LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM...
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 29/290/18 RADY MIEJSKIEJ W MAŁOGOSZCZU Z DNIA 24 SIERPNIA 2018 R.
ZMIANA NR 3A MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MAŁOGOSZCZ
OBEJMUJĄCEGO POŁUDNIOWO - ZACHODNIĄ
CZĘŚĆ GMINY MAŁOGOSZCZ
SKALA 1 : 2 000
LUDWINÓW
LEGENDA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZL - TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
KD-G - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KD-L - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KX - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- CAŁY OBSZAR PLANU W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 409 "NIECKA MIECHOWSKA SE" ORAZ PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 409
- OGRANICZENIA LOKALIZACYJNE ZWIĄZANE Z OCHRONĄ PPOŻ TERENÓW LEŚNYCH
- PROJEKTOWANY SYSTEM WODOCIĄGOWY
- PROJEKTOWANY SYSTEM KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ
- PROJEKTOWANY SYSTEM KANALIZACJI SANITARNEJ - POMPOWEJ
- PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
11.ZL
11.MN
KX
KD-G.3
droga
KD-L.17
11.LUDWINÓW
ZMIANA NR 3A MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁOGOSZCZ
OBEJMUJĄCEGO POŁUDNIOWO - ZACHODNIĄ CZĘŚĆ GMINY MAŁOGOSZCZ
AUTORZY:
mgr inż. arch. BARBARA GODZISZ-GRYCHOWSKA
mgr BOŻENA RUMAS
mgr inż. MAŁGORZATA BOGDAŁ
mgr inż. JOANNA HELOWICZ, arch. krajobr.
mgr HALINA PIERSIAŁA
mgr inż. ILONA WALCERZ
RYSUNEK PLANU - LUDWINÓW
NR ZAŁĄCZNIKA 1
DATA czerwiec 2018
SKALA 1:2 000