

Uchwała Nr IX /104/ 03

Rady Gminy Wodzisław z dnia 02 września 2003 roku

w sprawie : zmiany Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław, dotyczącej sołectwa Świątniki.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 /, oraz art. 26, art. 28 i art.36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 roku Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 roku Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Wodzisław, uchwala co następuje :

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1 Uchwala się zmianę Nr 5 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław uchwalonym Uchwałą Nr XVI/45/80 Gminnej Rady Narodowej w Wodzisławiu z dnia 28 maja 1980 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 11/81 poz. 74 z 31 grudnia 1981 r z późniejszymi zmianami w części obszaru oznaczonego w tym planie symbolem **RP** - przeznaczonego pod uprawy polowe, położonego na obszarze sołectwa Świątniki w obrębie działek o nr ewid. 115/1, 115/2 i 116, zwana dalej „ zmianą planu ”.

2. Niniejsza zmiana planu – zgodnie z Uchwałą Nr 56/2002 Rady Gminy Wodzisław z dnia 9 października 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wodzisław, polega na przeznaczeniu obszaru określonego w p. 1 pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego i działalność gospodarczą, usługowo – handlową, gastronomiczno – hotelarską i działalność

produkcyjną nieuciążliwą dla środowiska oraz wprowadzeniu nowego oznaczenia na rysunku planu gminy symbolem – 9, 3-MZ, UG, UI.

§ 2.1. Tekstem zmiany planu jest niniejsza uchwała.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały stanowi rysunek zmiany Nr 1 wykonany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały określającej:

- granice terenu objętego zmianą planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenu,
- uwarunkowania realizacyjne wynikające z prawnej ochrony terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady obsługi komunikacyjnej.

3. Rysunek zmiany planu dotyczy terenu określonego w § 1 p. 1.

§ 3. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego zmianą planu.

§ 4. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław uchwalonego uchwałą wymienioną w § 1 p. 1 w części dotyczącej terenu objętego zmianą planu odnoszącej się do terenu upraw polowych oznaczonych na rysunku planu gminy symbolem RP.

§ 5. Opracowania dołączone – opracowanie ekofizjograficzne podstawowe zmiany Nr 5 w m.p.o.z.p. gminy Wodzisław i prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Nr 5 w m.p.o.z.p. gminy Wodzisław nie są przedmiotem uchwalenia, lecz stanowią materiał pomocniczy ułatwiający interpretację i realizację tej zmiany.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6.1. Pod lokalizację obiektów określonych w § 1 p. 2 niniejszej uchwały przeznacza się obszar w obrębie działek o nr ewid. 115/1, 115/2 i 116 z wyłączeniem pasa terenu

o szerokości 50,0 m od linii rozgraniczenia drogi krajowej nr 7, który pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – jako grunt rolny.

2. Obszar objęty zmianą planu Nr 5 leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 – Niecka Miechowska oraz znajduje się poza strefami ujęć wód podziemnych.

3. Teren objęty zmianą planu Nr 5 użytkowany był dotychczas jako grunty rolne.

4. Teren objęty zmianą planu Nr 5 znajduje się w obrębie Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 141 i Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2002 r. Nr 108, poz. 1275) oraz Rozporządzeniem Nr 2/2003 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 stycznia 2003 r. zmieniające Rozporządzenie w sprawie utworzenia na terenie otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 6, poz. 83) przy projektowaniu nowych obiektów kubaturowych wnioskuje uwzględnienie następujących zaleceń:

- a) zachowania cech regionalnych zabudowy mieszkalnej,
- b) wysokość zabudowy dla obiektów mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowych do maksimum 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe w budynkach jednokondygnacyjnych,
- c) nie dopuszczać do realizacji obiektów z dachem płaskim, pulpitem, kopertowym, uskokowym oraz stosowania w elewacjach stłuczki szklanej, porcelanowej, lusterek oraz schodkowego zakończenia ścian szczytowych,
- d) stosowanie w obiektach budowlanych poszerzonych okapów i wprowadzania w elewacjach materiałów kamiennych i drewna.

Na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się:

- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji ośrodków chowu, hodowli posługujących się metodą bezściółkową,
- likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

5. Na terenie objętym zmianą planu Nr 5 wprowadza się zakaz realizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7.1. Symbol 9, 3-MZ, UG, UI – teren budownictwa mieszkaniowego, działalności gospodarczej – usługowo-handlowej, gastronomiczno-hotelarskiej i działalności nie uciążliwej dla środowiska. Przewidywana jest lokalizacja obiektu hotelowo-gastronomiczno-handlowego z lokalem mieszkalnym oraz punktu usługowego dla potrzeb szybkiej obsługi pojazdów samochodowych.

Projekt zmiany planu poprzedzony jest opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Wysokość zabudowy obiektu usługowo-hotelowego do dwóch kondygnacji nadziemnych lub jednokondygnacyjnego z wykorzystaniem poddasza na cele hotelowe i mieszkalne. Wysokość zabudowy obiektu usługi produkcyjnej – jedna kondygnacja.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) Dojazd do terenu objętego zmianą planu Nr 5 z drogi powiatowej, stanowiącej fragment poprzedniego przebiegu trasy drogi E-7, której parametry techniczne pozostawia się jak w stanie istniejącym.

Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą (działki nr ewid. 115/1, 115/2 i 116) w postaci usług handlowych i gastronomiczno-hotelarskich mogą być obsługiwane komunikacyjnie poprzez zjazdy na drogę lokalną (oznaczona symbolem 10 KDW) i powinny być zlokalizowane poza strefą oddziaływania skrzyżowania, w odległości minimum 200, 0 m od włączenia drogi lokalnej do drogi krajowej nr 7 (oznaczonej symbolem 02 KDK – E).

Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej dla obiektu usługowo-mieszkalnego powinna wynosić minimum 30, 0 m.

- b) Zmiana planu nie przewiduje możliwości zjazdu kołowego, ani dojścia pieszego z trasy drogi krajowej nr 7.

Linie zabudowy od obiektów kubaturowych ustala się w odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7 nie mniejszej niż:

- 90,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
- 110,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

- c) Linie zabudowy ogrodzeniem, parkingami i drogami manewrowymi ustala się w odległości minimum 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7.

- d) Zgodnie z Koncepcją programową modernizacji drogi krajowej nr 7 lokalizowany kompleks usługowo-mieszkalny nie będzie włączony do drogi krajowej nr 7 po jej rozbudowie do parametrów drogi ekspresowej.
- Istniejące obecnie zjazdy indywidualne na działki o nr ewid. 115/1, 115/2 i 116 z drogi krajowej nr 7 i drogi lokalnej na odcinku od skrzyżowania do wjazdu na obiekt zostaną zlikwidowane bezpośrednio po wybudowaniu na ich terenie kompleksu usługowo-mieszkalnego.
- e) Zaopatrzenie w wodę pitną – ze studni własnej lub z wodociągu istniejącego w miejscowości Wodzisław.
- f) Odprowadzanie ścieków sanitarnych – przejściowo do szczelnego, bezodpływowego zbiornika ścieków, wywożonego do oczyszczalni ścieków w Wodzisławiu, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej w Wodzisławiu.
- g) Odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzone powierzchnie terenu objęte zmianą planu
- h) Wody drenażowe z terenów utwardzonych takich jak parkingi powinny być podczyszczane.
- i) Zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnej kotłowni opalanej paliwem płynnym – ekologicznym lub gazem.
- j) Składowanie odpadów stałych do kontenerów stalowych, wywożonych na wysypisko w Borszowicach (gmina Sędziszów).
- k) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektrycznej niskiego napięcia – napowietrznej na warunkach, które określi Rejonowy Zakład Energetyczny w Jędrzejowie.
- l) Przyłącze telefoniczne z istniejącej linii telefonicznej – napowietrznej na warunkach, które zostaną określone przez właściciela sieci telefonicznej.
- l) Działalność gospodarczą i usługową należy prowadzić tak, aby maksymalnie ograniczyć hałas.
- m) Wzdłuż ogrodzenia terenu zamierzonej inwestycji należy wprowadzić zieleni izolacyjną.
- n) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określa Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 13.05.1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436). Zgodnie z tym Rozp. dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami dopuszczalny poziom hałasu wynosi: dla pory dnia (6^{00} - 22^{00}) 50 dB (poziom dźwięku A), a dla pory nocy (22^{00} - 6^{00}) 40 dB (poziom dźwięku A).

- o) Przy projektowaniu i realizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z wymogami ochrony cywilnej, które należy uzgodnić na etapie projektowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego w Kielcach.

Rozdział 4

Postanowienia szczególne

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5

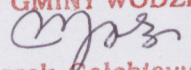
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 10. Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 11. Uchwała niniejsza obowiązuje po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Wodzisław**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY WODZISŁAW**

Marek Gołębiowski