

UCHWAŁA Nr 27/XV\2000

Rady Gminy w Mniowie
z dnia 28 grudnia 2000 roku
w sprawie zmian na obszarze wsi Pępice
w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
gminy Mniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm. Nr 58 poz. 261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 4014 i Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306 i Nr 48 poz. 552), a także art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt 1-10 oraz ust. 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zm. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12 poz. 136), po przedłożeniu przez Zarząd Gminy w Mniowie projektu zmian na obszarze wsi Pępice w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, przygotowanego przez Biuro Techniczno – Usługowe s.c. „PLANPROJEKT” w Kielcach, pod kierownictwem głównego projektanta zmian planu mgr inż. arch. Mieczysława Gębskiego, legitymującego się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid. 940/89,

uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlegają zmiany na obszarze wsi Pępice w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, zwane dalej „zmianami planu”.

2. Zmiany planu obejmują obszar, o którym mowa w uchwale Nr 19/II/98 Rady Gminy w Mniowie z dnia 16 listopada 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, z uściśleniem uchwałą Nr 17/XIII/2000 Rady Gminy w Mniowie z dnia 18 sierpnia 2000 r.

3. Ustalenia zmian planu stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią zmian planu jest „Rysunek zmian na obszarze wsi Pęcice w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów – skala 1: 2000”, zwany dalej „rysunkiem zmian planu”.

4. Do zmian planu dołącza się, jako odrębne, opracowanie nie podlegające uchwaleniu: „Prognozę skutków wpływu ustaleń zmian na obszarze wsi Pęcice w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów na środowisko przyrodnicze”.

5. Zmiany planu stanowią podstawę do wydawania w granicach ich obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ „planie ogólnym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, o którym mowa w § 17 ust. 1,
- 2/ „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmian planu,
- 3/ „działce budowlanej” lub „działce” – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmian planu, z uwzględnieniem granic podziału wewnętrznego tego terenu w rysunku zmian planu,
- 4/ „podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,
- 5/ „usługach” – należy przez to rozumieć części budynków przeznaczone do świadczenia usług na rzecz osób trzecich, z wykluczeniem szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska i stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzkiego, których ewentualna uciążliwość jest oceniana na podstawie danych charakteryzujących ich wpływ na środowisko lub na podstawie wymaganej przepisami szczególnymi oceny oddziaływania na środowisko,
- 6/ „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami szczególnymi, uciążliwych stanów utrudniają-

cych życie lub dokuczliwych, jakie mogą wystąpić w obrębie zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej w związku z określonym przeznaczeniem terenów lub obiektów albo ich części w zmianach planu,

- 7/ „strefie zagospodarowania” – należy przez to rozumieć wyodrębnioną przestrzennie część terenu o określonej w zmianach planu funkcji, której zagospodarowanie dokonywane jest sukcesywnie na częściach poszczególnych działek znajdujących się zasięgu strefy,
- 8/ „budynkach gospodarczych” lub „pomieszczeniach gospodarczych” – należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia gospodarcze, służące do obsługi zabudowy podstawowej na danej działce,
- 9/ „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji przyległych ulic i uzbrojenia terenu, który umożliwia ogólnodostępny dojazd do działki i podjęcie eksploatacji budynku w sposób zgodny z przeznaczeniem terenu, po zakończeniu jego budowy,
- 10/ „ulicach” – należy przez to rozumieć drogi w granicach zabudowy, docelowo wyposażone w wydzielone chodniki dla pieszych, w miarę możliwości oddzielone od jezdni pasami zieleni z rowami odwadniającymi lub skanalizowanym odpływem wód opadowych z tych dróg,
- 11/ „ustaleniach zmian planu” – należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z integralnych części zmian planu: uchwały i jej załącznika graficznego,
- 12/ „postulowanym” rozwiązaniu – należy przez to rozumieć pożądane rozwiązanie zmian planu, które nie ma charakteru obowiązującego i może być zmienione w niezbędnym zakresie w toku realizacji, jeżeli nie wpłynie to ujemnie na planowane zagospodarowanie przestrzenne,
- 13/ „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 pkt. 3 i § 8 ust. 5,
- 14/ „celach publicznych” – należy przez to rozumieć cele publiczne w znaczeniu, o jakim mowa w powołanej na wstępie ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15/ „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,

- 16/ „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne,
- 17/ „przepisach szczególnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów zmian planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczególnych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność ze zmianami planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmian planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Odstępstwa od planowanego sposobu zagospodarowania, uwidocznionego na rysunku zmian planu, są dopuszczalne pod następującymi rygorami:

- 1/ zabudowa nieruchomości postulowanej do podziału na większą ilość działek może nastąpić bez takiego podziału, jednakże z warunkiem, że jej zagospodarowanie nie utrudni możliwości podziału,
- 2/ przebiegające przez działkę postulowane granice stref zagospodarowania mogą ulec niezbędnemu przesunięciu, jednakże z warunkiem, że nie mogą spowodować ograniczeń w ciągłości tych stref na całym terenie,
- 3/ linia rozgraniczająca nie ogranicza rekreacyjnego sposobu wykorzystania części nieruchomości położonych poza tą linią, jeżeli nie powoduje to potrzeby uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne oraz uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także, jeżeli nie narusza to struktury przestrzennej zmian planu,
- 4/ obrysy planowanych budynków nie mają charakteru wiążącego, poza wynikającą z rysunku zmian planu ogólną zasadą sytuowania tych budynków.

4. Projektem zagospodarowania działki winny być objęte kompleksowo elementy niezbędne do zagospodarowania wszystkich stref mieszczących się w jej granicach, wraz z niezbędnymi dojazdami do pól i z pozostawieniem istniejących dojazdów do siedlisk położonych poza granicami opracowania.
5. Realizacja planowanej zabudowy jest uzależniona od urządzenia przyległych ulic i kompleksowego uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem rozwiązań tymczasowych, o których mowa w § 5 ust. 16 i 17.
6. Sprzeczne z ustaleniami zmian planu są podziały objętych nimi części nieruchomości, następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi zmian planu.
7. Jeżeli z ustaleń zmian planu, albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności – zamiar takiego zagospodarowania, bez spełnienia występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami zmian planu.
8. W granicach zmian planu dopuszcza się wyłącznie nieuciążliwe dla warunków mieszkaniowych usługi, o jakich mowa w § 2 pkt. 5, jako uzupełnienie lub ukierunkowanie na ten cel podstawowego zagospodarowania strefy zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami dla obsługi rekreacyjnej.
9. W planowanym wykorzystaniu terenu, a także pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, mieszczą się istniejące i planowane sieci uzbrojenia terenu oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach określonych przez zarządców sieci jest zgodne z ustaleniami zmian planu, jeżeli ponadto nie jest sprzeczne z ustaleniami planów ogólnych gmin Mniów i Strawczyn w odniesieniu do wykorzystania na ten cel pasów drogowych pozostających poza zasięgiem obowiązywania zmian planu.
10. Ustalony zmianami planu zakres uzbrojenia terenu, podlega szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Rozwiązania wynikające z tego rozwinięcia są zgodne ze zmianami planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanych w zmianach planu rozwiązań przestrzennych.
11. Przedsięwzięcia inwestycyjne, wymagające ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, objęte są obowiązkiem uzgadniania z Dyrektorem Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach.

12. Tereny podlegające intensywnej erozji poza strefami zabudowy wymagają stosowania zabiegów przeciwoerozyjnych. Wskazane zadrzewienia, zakrzewienia, trwałe zadarnienia i wieloletnie uprawy polowe.

13. Ze względu na możliwość występowania złożonych warunków gruntowych należy zwrócić szczególną uwagę na niezbędność geotechnicznych ustaleń dotyczących posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

14. Sytuowanie budynków na terenach leżących na kierunku spływu wód z planowanego zbiornika wodnego „Wilcza Góra” na rzece Ciemnicy, położonych poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody w tym zbiorniku (280 m npm), uwarunkowane jest ekspertyzą hydrotechniczną wykonaną w toku projektowania tego zbiornika lub wyprzedzająco na zlecenie Zarządu Gminy w Mniowie, która powinna określić minimalną rzędną tego terenu, powyżej której mogą być bezpiecznie wznoszone budynki, w szczególności przeznaczone na pobyt ludzi.

15. Ustalenia zmian planu nie naruszają przepisów szczególnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami szczególnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami zmian planu.

16. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmian planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego, bez uszczerbki dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną na zasadach określonych w ust. 2.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Uwzględnienie szczegółowych ustaleń realizacyjnych, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku zmian planu, przesądza o zgodności z ustaleniami tych zmian planu.

§ 5. 1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w rysunku zmian planu i oznaczone symbolem MNR, przeznacza się pod planowaną zabudowę jednorodziną z częścią rekreacyjną, kształtowaną zgodnie z przyjętym w ustaleniach zmian planu sposobem zagospodarowania, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenów MNR zakłada ich podział wewnętrzny na dwie lub więcej stref zagospodarowania, w zależności od istniejącego zainwestowania oraz od warunków terenowych i glebowych, wyróżnionych jako:

- 1/ strefa istniejącej zabudowy,
- 2/ strefa planowanej zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej,
- 3/ strefa zagospodarowania rekreacyjnego,
- 4/ strefa zieleni użytkowej i rekreacyjnej,
- 5/ strefa zadrzewień i zakrzewień,
- 6/ strefa użytków polowych i ogrodniczych

przy czym realizacja stosownego zagospodarowania następuje w granicach poszczególnych działek stanowiących własność indywidualną, tworząc wspólnie bardziej rozległe obszary o takim samym lub zbliżonym wyrazie przestrzennym.

3. Strefa istniejącej zabudowy zachowuje dotychczasową funkcję siedlisk zagrodowych i jednorodzinnych, z możliwością uzupełnienia, wymiany i modernizacji budynków, a także poszerzenia swojej funkcji na cele rekreacji i wypoczynku. Szczególną preferencją rozwojową są objęte siedliska zagrodowe, z uwagi na niezbędną obsługę gruntów rolnych położonych na zapleczu planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej z częścią rekreacyjną.

4. Podstawowe zagospodarowanie strefy zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami do obsługi rekreacyjnej stanowi budynek lub budynki, zawierające funkcję domu jednorodzinnego, poszerzoną o pomieszczenia sanitarne, żywieniowe, mieszkaniowe i wypoczynkowe na potrzeby osób trzecich, obsługiwanych w ramach świadczonych usług rekreacyjno - wypoczynkowych. Rozmieszczenie budynków lub pomieszczeń gospodarczych, a także dopuszczalnych w granicach tej strefy innych usług, nie może kolidować z funkcją usługowo - rekreacyjną siedliska.

5. Strefę zagospodarowania rekreacyjnego stanowi przestrzeń z zielenią wysoką i niską, przystosowana do przebywania i wypoczynku osób korzystających z usług rekreacyjnych, z możliwością budowy domków kempingowych, instalowania przyczep kempingowych, budowy basenów kąpielowych oraz innych urządzeń rekreacyjnych i sportowych dla dorosłych i dzieci.

6. Strefę zieleni użytkowej i rekreacyjnej stanowią części gruntów rolnych zagospodarowane głównie jako sady i ogrody przydomowe, dostępne dla celów rekreacyjnych i odpowiednio do tego celu dostosowane, bez możliwości zabudowy.

7. Strefę zadrzewień i zakrzewień stanowią istniejące enklawy takiej zieleni, a także planowane zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach nieprzydatnych lub mało przydatnych rolniczo, których obszary mogą wzbogacić krajobrazowo przestrzeń zarówno objętą zmianą planu, jak i poza jej granicami. Obowiązuje tu zakaz zabudowy.

8. Strefę użytków polowych i ogrodniczych stanowią grunty przydatne rolniczo, bez możliwości ich zabudowy z wyjątkiem terenu 01.MNR, funkcjonalnie związane z gruntami rolnymi położonymi poza granicami obowiązywania zmian planu.

9. Na planowane wyposażenie terenów MNR w zakresie infrastruktury technicznej składają się:

- 1/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych na warunkach, jakie określi zarządca tych sieci,
 - 2/ zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych na warunkach, jakie określi zarządca tych sieci,
 - 3/ odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do sieci kanalizacyjnej, jaka winna być zbudowana dla terenu objętego zmianami planu,
 - 4/ zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci średnioprężnej, jaką przewiduje się do budowy w ramach gazyfikacji gminy Mniów,
 - 5/ podłączenie do istniejącej i rozbudowywanej sieci teletechnicznej na obszarze gminy Mniów, na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci,
 - 6/ sieć oświetleniowa i oświetlenie ulic,
- realizowane z wykorzystaniem przepisów art. 13 ust. 1 pkt 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleń § 8 ust. 4.

10. Wszystkie budynki w granicach zmian planu winny być wybudowane z sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu pożaru, stosownie do przepisów szczególnych w tym zakresie.

11. Wszystkie tereny o charakterze ogólnodostępnym oraz wszystkie pomieszczenia ogólnodostępne, ze szczególnym uwzględnieniem pomieszczeń usługowych, winny być dostosowane do wymagań osób niepełnosprawnych.

12. Na terenach, które ze względu na swoją funkcję powinny być ogólnodostępne, obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń ograniczających tę ogólnodostępność, a także postulat maksymalnego zadrzewienia i zazielenienia.

13. Niedopuszczalne jest sytuowanie budynków w granicach terenów przyległych do dojazdów i ciągów pieszo-jezdnym, planowanych jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

14. Ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu do górnej krawędzi okapu oraz strome dachy o kącie nachylenia 35 – 50 stopni. Przy mieszkalnym poddaszu, dopuszczalnym wyłącznie w budynkach jednokondygnacyjnych i nie stanowiącym kondygnacji w rozumieniu zmian planu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy okapie. Wysokość podpiwniczenia nie może przekraczać podanych w ust. 19 wartości, jeżeli nie stanowi ono kondygnacji budynku.

15. Zakazuje się realizacji budynków z takimi elementami architektonicznymi jak stropodachy, płaskie dachy o nachyleniu połaci poniżej 35 stopni, dachy pulpitowe, kopertowe i asymetryczne, schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzanie do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw do powyższych wymagań architektonicznych, uzgodnionych w trybie określonym w § 3 ust. 11.

16. Użytkowanie budynków, wymagających włączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe wymagają, przed podjęciem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozytywnej opinii powiatowego inspektora sanitarnego oraz ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

17. Użytkowanie budynków wymagających włączenia do planowanej sieci gazowej może nastąpić przed budową takiej sieci, jeżeli zapewnione zostanie indywidualne zaopatrzenie tych budynków w gaz propan – butan.

18. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci. Wody opadowe winny być odprowadzane na teren własnej działki. Ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla gazowego źródła ciepła.

19. W skład terenów oznaczonych symbolem MNR wchodzi:

- 1/ teren 01.MNR – o powierzchni ok. 1,52 ha, z 2 siedliskami w strefie istniejącej zabudowy, bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych ze względu na niekorzystne warunki fizjograficzne. Po-

została część terenu pozostaje w strefie użytków polowych i ogrodniczych z możliwością zabudowy funkcjonalnie związanej z rolniczym wykorzystaniem gruntów, w tym - w miarę potrzeby - o funkcji mieszkaniowej, z ograniczoną możliwością obsługi rekreacyjnej na częściach terenu położonych nie mniej niż 5 m powyżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody w zbiorniku „Wilcza Góra”.

Ewentualna wymiana lub budowa budynków mieszkalnych jest dopuszczalna o wysokości do dwóch kondygnacji, z podpiwniczeniem o wysokości do 1,3 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń, o których mowa w ust. 9-18,

- 2/ teren 02.MNR – o powierzchni ok. 3,40 ha, z 4 siedliskami w strefie istniejącej zabudowy i 5 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej. Część terenu o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej tworzy strefy zieleni użytkowej i rekreacyjnej oraz użytków polowych i ogrodniczych, z wydzieleniem strefy zagospodarowania rekreacyjnego w miejscach przydatnych do tego celu. Istniejący zbiornik wodny zostaje zachowany.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do dwóch kondygnacji, z podpiwniczeniem o wysokości do 1,3 m nad poziom terenu,

- 3/ teren 03.MNR – o powierzchni ok. 4,00 ha, z 10 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu tworzy strefy zagospodarowania rekreacyjnego oraz użytków polowych i ogrodniczych.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do dwóch kondygnacji, z podpiwniczeniem o wysokości do 1,3 m nad poziom terenu,

- 4/ teren 04.MNR – o powierzchni ok. 3,65 ha, z 1 siedliskiem w strefie istniejącej zabudowy i 5 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu tworzy strefy zagospodarowania rekreacyjnego oraz użytków polowych i ogrodniczych.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do dwóch kondygnacji, z podpiwniczeniem o wysokości do 1,3 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 14,

- 5/ teren 05.MNR – o powierzchni ok. 11,60 ha, z 3 siedliskami w strefie istniejącej zabudowy, w tym 1 siedlisko przewidziane do przekształcenia i uzupełnienia zabudowy, łącznie z którym planuje się 26 dzia-

łek w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej tworzy strefy zadrzewień i zakrzewień, zieleni użytkowej i rekreacyjnej oraz użytków polowych i ogrodnich, z wydzieleniem strefy zagospodarowania rekreacyjnego w miejscach przydatnych do tego celu.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości jednej kondygnacji, z użytkowym poddaszem na cele mieszkalne, z podpiwniczeniem o wysokości do 0,5 m nad poziom terenu,

- 6/ teren 06.MNR – o powierzchni ok. 3,70 ha, z 1 siedliskiem w strefie istniejącej zabudowy i 9 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej tworzy strefy zadrzewień i zakrzewień, zieleni użytkowej i rekreacyjnej, z wydzieleniem strefy zagospodarowania rekreacyjnego w miejscach przydatnych do tego celu.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do jednej kondygnacji, z użytkowym poddaszem na cele mieszkaniowe, z podpiwniczeniem o wysokości do 0,5 m nad poziom terenu,

- 7/ teren 07.MNR – o powierzchni ok. 2,20 ha, z 6 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu tworzy strefy zagospodarowania rekreacyjnego oraz użytków polowych i ogrodnich.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do jednej kondygnacji, z użytkowym poddaszem na cele mieszkaniowe, z podpiwniczeniem o wysokości do 0,5 m nad poziom terenu,

- 8/ teren 08.MNR – o powierzchni ok. 1,45 ha, z 4 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej. Część terenu tworzy strefy zagospodarowania rekreacyjnego, zieleni użytkowej i rekreacyjnej oraz użytków polowych i ogrodnich, z zastrzeżeniem § 3 ust. 12.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do jednej kondygnacji, z użytkowym poddaszem na cele mieszkaniowe, z podpiwniczeniem o wysokości do 0,5 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 14,

- 9/ teren 09.MNR – o powierzchni ok. 4,00 ha, z 10 planowanymi działkami w strefie zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej.

Część terenu o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej tworzy strefę zieleni użytkowej i rekreacyjnej oraz strefę zagospodarowania rekreacyjnego w miejscach przydatnych do tego celu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 12.

Planowane budynki mieszkalno – rekreacyjne o wysokości do jednej kondygnacji, z użytkowym poddaszem na cele mieszkaniowe, z podpiwniczeniem o wysokości do 0,5 m nad poziom terenu.

20. Właściciele tych nieruchomości, których części przyległe do dróg (ulic) stają się na całej szerokości terenami budowlanymi w wyniku zmian planu, są zobowiązani do prawnego zapewnienia dojazdów do położonych poza tymi terenami budowlanymi siedlisk i części nieruchomości, jeżeli w wyniku zbycia działek budowlanych na rzecz osób trzecich istnieje groźba pozbawienia ich takich dojazdów.

§ 6.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku zmian planu i oznaczone symbolem R, przeznacza się pod użytki polowe i ogrodnicze, funkcjonalnie związane z gruntami rolnymi położonymi poza granicami zmian planu, z częściowym wykorzystaniem pod uprawy sadownicze mogące pełnić uzupełniającą funkcję zieleni użytkowej i rekreacyjnej, bez prawa dalszej zabudowy, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów jej nie dopuszczają.

2. Istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością jej wymiany, uzupełnienia oraz remontów i modernizacji w zakresie odpowiadającym dotychczasowej funkcji siedliska i potrzebom dostosowania go do wymagań rozwojowych.

3. Na potrzeby istniejącej i dopuszczonej zmianami planu zabudowy planuje się wyposażenie terenów R w infrastrukturę techniczną w zakresie i w sposób, o jakich mowa w § 5 ust. 9.

4. W skład terenów oznaczonych symbolem R wchodzi:

- 1/ teren 10.R - o powierzchni ok. 1,35 ha, z jednym siedliskiem w strefie istniejącej zabudowy, nieprzydatny do dalszej zabudowy ze względów fizjograficznych oraz z uwagi na położenie w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania (strefy ochronnej) oczyszczalni ścieków, planowanej w planie ogólnym i poniżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody w planowanym obok zbiorniku wodnym „Wilcza Góra”.

Ewentualna wymiana budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 3 ust. 14, jest dopuszczalna na budynek o dwóch kondygnacjach, z podpiwniczeniem o wysokości do 1,30 m nad poziom terenu, z zachowaniem pozostałych ustaleń, o których mowa w § 5 ust. 9-18.

- 2/ teren 11.R - o powierzchni ok. 5,90 ha, w znacznej części nieprzydatny do zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej ze względów fizjograficznych i z uwagi na położenie w dużym obniżeniu w stosunku do rzędnej maksymalnego piętrzenia wody w planowanym zbiorniku wodnym „Wilcza Góra”. Część terenu podlega intensywnej erozji wymagającej działań, o których mowa w § 3 ust. 12.

Zabudowa funkcjonalnie związana z rolniczym wykorzystaniem gruntów, w tym - w razie niezbędnej potrzeby - o funkcji mieszkaniowej, dopuszczalna jest tylko na częściach terenu położonych powyżej rzędnej 265 m npm, z zastrzeżeniem § 3 ust. 14.

Możliwość wydzielenia działek pod zabudowę jednorodziną z pomieszczeniami obsługi rekreacyjnej jest dopuszczalna tylko na częściach terenu położonych powyżej 268 m npm, z zastrzeżeniem § 3 ust. 12 i 14 oraz § 16 ust. 1.

Dopuszczalne do budowy budynki o wysokości do jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem, możliwym do wykorzystania na cele mieszkaniowe z podpiwniczeniem o wysokości do 0,50 m nad poziom terenu, z zachowaniem pozostałych ustaleń, których mowa w § 5 ust. 9-18.

- 3/ teren 12.R - o powierzchni ok. 2,30 ha, nieprzydatny do zabudowy ze względów fizjograficznych i położony w części w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania (strefy ochronnej) oczyszczalni ścieków, planowanej w planie ogólnym.

§ 7.1. Teren, oznaczony w rysunku zmian symbolem 13.NO, znajdujący się poza zasięgiem obowiązywania zmian planu, jest przeznaczony planem ogólnym pod oczyszczalnię ścieków, obsługującą system kanalizacji grupowej dla wsi: Malmurzyn, Cierchy i Pepice.

2. Dla terenu 13.NO obowiązują ustalenia planu ogólnego pod symbolem 2.4.2.2. pkt 3, zgodnie z którymi planuje się dla tego terenu strefę ochronną (obszar ograniczonego użytkowania) o zasięgu 100 m.

§ 8.1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w rysunku zmian planu i oznaczone symbolami KP, KG i Kw, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych, pod rozbudowę i urządzenie istniejących dróg oraz przebudowę ich części na ulice w zasięgu istniejącej i planowanej zabudowy.

2. Drogi i ulice oznaczone w zmianach planu symbolami KP i KG są położone w znacznej części poza zasięgiem obowiązywania zmian planu i do tej części dróg i ulic mają zastosowanie odpowiednie ustalenia planów ogólnych gmin Mniów i Strawczyn, z wyłączeniem planowanej w nich dla obszarów gminy Mniów odległości zabudowy.

3. Ustalenia niniejszych zmian planu, zawarte w ust. 4-6 w odniesieniu do części dróg i ulic pozostających poza zasięgiem obowiązywania zmian planu, z wyłączeniem planowanej odległości zabudowy, mają charakter postulatu do zrealizowania w ramach ustaleń planów gmin, o których mowa w ust. 2, z uwzględnieniem zmian, jakie mogą być do tych planów wprowadzone.

4. W granicach określonych liniami rozgraniczającymi dróg oraz ulic przyległych do terenów zabudowanych i przewidzianych do zabudowy, mieści się istniejące i niezbędne dla zmian planu uzbrojenie, na potrzeby związane z planowanym wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną.

5. Parametry techniczne dróg i ulic mogą być w uzasadnionym zakresie korygowane w trakcie ich rozbudowy, przebudowy i urządzania, stosownie do wymagań technicznych, użytkowych lub terenowych. Korekty takie nie mogą naruszać struktury przestrzennej zmian planu, zaś części nieruchomości zbędne do poszerzenia dróg i ulic winny pozostać przy tych nieruchomościach, z analogicznym do nich przeznaczeniem i zagospodarowaniem.

6. W skład terenów oznaczonych symbolami KP, KG i Kw wchodzi:

1/ teren 14.KP – o powierzchni ok. 3,70 ha, stanowiący drogę powiatową, obsługującą zabudowę na przyległych terenach i w zasięgu tej obsługi postulowaną do rozbudowy i przebudowy na ulicę wiejską, z następującymi parametrami technicznymi i ograniczeniami w jej obudowie:

- | | | |
|---|---|----------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - | 20 m, |
| b) szerokość jezdni | - | 6 m, |
| c) szerokość obustronnych chodników | - | po 2 m, |
| d) szerokość obustronnych pasów zieleni przy jezdni (z rowami odwadniającymi | - | po 5 m, |
| e) planowana minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni: | | |
| - na terenach zabudowy (MNR) | - | 15 m, |
| - poza terenami zabudowy (R) | - | 20 m, |
| f) prędkość projektowa | - | 50 km/h. |

Droga, w dotychczasowych liniach rozgraniczających wraz z jej postulowanym poszerzeniem od strony nie przyległej do terenów planowanego zmianami planu zagospodarowania, jest poza zasięgiem obowiązywania zmian planu.

2/ teren 15.KG – o powierzchni ok. 2,45 ha, postulowany jako droga gminna, obsługująca zabudowę na przyległych terenach i w zasięgu tej obsługi postulowana do rozbudowy i przebudowy na ulicę wiejską, z następującymi parametrami technicznymi i ograniczeniami w jej obudowie:

- | | | |
|---|---|-----------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - | 15 m, |
| b) szerokość jezdni | - | 6 m, |
| c) szerokość obustronnych chodników | - | po 1,5 m, |
| d) szerokość obustronnych pasów zieleni przy jezdni z rowami odwadniającymi | - | po 3 m, |
| e) planowana minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni | - | 15 m, |
| f) prędkość projektowa | - | 40 km/h. |

Droga na odcinku planowanej jednostronnie zabudowy, w dotychczasowych jej liniach rozgraniczających wraz z postulowanym poszerzeniem od strony nie przyległej do terenów planowanego zmianami planu zagospodarowania, jest poza zasięgiem obowiązywania zmian planu.

3/ teren 16.KG – o powierzchni ok. 0,60 ha, stanowiący drogę gminną gminy Strawczyn, obsługującą zabudowę na przyległym terenie gminy Mniów i w zasięgu tej obsługi postulowaną do rozbudowy i przebudowy na ulicę wiejską, z następującymi parametrami technicznymi i ograniczeniami w jej obudowie:

- | | | |
|---|---|----------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - | 15 m, |
| b) szerokość jezdni | - | 6 m, |
| c) szerokość obustronnego chodnika | - | 1,5 m, |
| d) szerokość pasa zieleni przy jezdni z rowami odwadniającymi | - | 3 m, |
| e) pobocze z rowem odwadniającym | - | 4,5 m, |
| f) planowana minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni | - | 15 m, |
| g) prędkość projektowa | - | 40 km/h. |

Droga, w dotychczasowych liniach rozgraniczających wraz z jej postulowanym poszerzeniem od stron nie przyległych do terenu planowanego zmianami planu zagospodarowania, jest poza zasięgiem obowiązywania zmian planu i planu ogólnego. Stąd realizacja postulowanych rozwiązań wymaga porozumienia z zarządcą tej drogi.

4/ tereny 17.Kw – o łącznej powierzchni ok. 0,25 ha, stanowiące (istniejącą i planowaną) drogi wewnętrzne, objęte zmianami planu w granicach ich obowiązywania, obsługujące przyległe grunty rolne i działki budowlane oraz stanowiące dojazdy i dojścia do planowanego zbiornika wodnego oraz przyszłego zagospodarowania wokół tego zbiornika, z następującymi parametrami technicznymi i ograniczeniami w ich obudowie:

- | | |
|--|----------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - 10 - 12 m, |
| b) szerokość jezdni | - 5 m, |
| c) pobocza z rowami odwadniającymi | - 2,5 – 3,5 m, |
| d) planowana minimalna odległość budynków od linii rozgraniczających | - 4 m, |
| e) prędkość projektowa | - 30 km/h, |

z możliwością rezygnacji z drogi planowanej, pod warunkiem zwiększenia ilości ciągów pieszo – jezdnych na terenie 02.MNR, prowadzących na obrzeże planowanego zbiornika wodnego, przy zachowaniu wymagań określonych dla 18.KX.

7. Planowana minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni, ulic KP i KG, przy zachowaniu wymagań ust. 8, może być w uzasadnionych przypadkach zmniejszona po zasięgnięciu opinii urbanistycznej, a także za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd drogi (ulicy) dla dopuszczalnych ustaleniami zmiany planu zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R.

8. Zmniejszona odległość, o której mowa w ust. 7, nie powinna wynosić mniej niż 10 m dla drogi (ulicy) powiatowej i 8 m dla drogi (ulicy) gminnej. Zmniejszenie odległości budynków od linii rozgraniczających dróg Kw jest niedopuszczalne.

§ 9.1. Tereny 18.KX – o łącznej powierzchni ok. 0,20 ha, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w rysunku zmian planu, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych, pod dojazd i ciągi pieszo – jezdne obsługujące zabudowę oraz przyległe grunty rolne i stanowiące dojścia do pól oraz do planowanego zbiornika wodnego „Wilcza Góra”.

2. Planowana szerokość dojazdu i ciągów pieszo – jezdnych wynosi 6 m i może być w uzasadnionych przypadkach zmniejszona do 4,5 m. Planowana odległość budynku od linii rozgraniczającej ciąg pieszo – jezdny wynosi 4 m i nie może być zmniejszona.

§ 10. Uwidoczniony na rysunku zmian planu obszar oznaczony symbolem 19.W stanowi znajdujący się poza zasięgiem obowiązywania zmian planu zarys, nie posiadający wartości kartometrycznej, terenu planowanego zbiorni-

ka wód powierzchniowych „Wilcza Góra” o maksymalnej rzędnej piętrzenia wody 280 m npm, w odniesieniu do którego mają zastosowanie odnośne ustalenia planu ogólnego.

§ 11.1. Tereny, objęte granicami oznaczonymi symbolem GW na rysunku zmian planu, znajdują się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, w odniesieniu do których – do czasu ustanowienia dla nich obszarów ochronnych w oparciu o przepisy Prawa wodnego – należy respektować zakazy, nakazy i zalecenia wymienione w ust. 2 i 3 odnoszące się do planowanego zagospodarowania, przyjętego w zmianach planu.

2. Teren w granicach oznaczonych symbolem 20.GW stanowi część strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 – Kielce, na obszarze której należy respektować:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, nie spełniających wymagań przepisów szczególnych (Dz. U. z 1991 r. nr 116 poz. 503),
- 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, o ile może to zagrozić jakości wód podziemnych,
- 3) zakaz budowy nowych wodociągów wiejskich bez kanalizacji i lokalnej oczyszczalni ścieków,
- 4) zalecenie objęcia kanalizacją zwodociągowanych wsi, które dotychczas takiej kanalizacji nie mają.

3. teren w granicach oznaczonych symbolem 21.GW stanowi część obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 414 – Zagnańsk, w zasięgu którego należy respektować:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi, rzek i cieków zasilających,
- 2) nakaz ustawienia we wsiach kontenerów na odpadki, których nie można wykorzystać w gospodarstwach i zorganizować ich odbiór,
- 3) nakaz stosowania utylizacji ścieków z gospodarstw domowych,
- 4) nakaz budowania tylko szamb szczelnych (bez perforacji).

4. Zakazy, nakazy i zalecenia, o których mowa w ust. 2 i 3, w zakresie nie uwzględnionym w poprzedzających ustaleniach zmian planu, winny znaleźć odzwierciedlenie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w polityce przestrzennej na obszarze gminy.

§ 12.1. Tereny, objęte granicą oznaczoną symbolem 22.OZ na rysunku zmian planu, znajdują się w zasięgu obszaru źródliskowego, na którym obowiązuje ochrona zasobów oraz jakości wód powierzchniowych i podziemnych, głównie poprzez uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,

obejmujące budowę zbiorowych systemów sieci kanalizacyjnych i odprowadzanie ścieków do skutecznie działających oczyszczalni.

2. Ochrona zasobów oraz jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz działania w tym zakresie, o których mowa w ust. 1, w zakresie nie uwzględnionym w poprzedzających ustaleniach zmian planu, winny znaleźć odzwierciedlenie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w polityce przestrzennej na obszarze gminy.

§ 13.1. Tereny objęte granicą oznaczoną symbolem 23.PKR znajdują się w zasięgu Suchedniowsko – Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, zaś cały obszar objęty zmianami planu jest położony w otulinie tego Parku.

2. Wymagania uwzględnione w poprzedzających ustaleniach zmian planu, dotyczące zagospodarowania przestrzennego na obszarach, o których mowa w ust. 1, mogą być uszczegółowione w toku uzgodnień, o których mowa w § 3 ust. 11, w oparciu o plan ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich, będący przedmiotem rozporządzenia Nr 2/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 5 marca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. z 1997 r. Nr 8 poz. 29) i rozporządzenia Nr 21/99 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 1999 r. Nr 32 poz. 728).

Rozdział 4 Przepisy uzupełniające

§ 14. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Tereny objęte zmianami planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 16.1. Tereny objęte zmianami planu mogą być przeznaczone na cele nierolnicze w granicach uzyskanej zgody na takie przeznaczenie, wymaganej przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wymaga uzyskania stosownej decyzji, jeżeli wynika to z przepisów szczególnych, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 17. 1. W odniesieniu do terenów objętych obowiązywaniem zmian planu, za wyjątkiem zasięgu strefy ochronnej (obszaru ograniczonego użytkowania) planowanej oczyszczalni ścieków, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mniów, uchwalonego uchwałą Nr 62/VII/94 Rady Gminy w Mniowie z dnia 28 października 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kiel. z 1994 r. Nr 11 poz. 130).

2. Do terenów objętych obowiązywaniem zmian planu należą tereny położone w granicach opracowania zmian planu, po wyłączeniu z nich:

- a/ terenów nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i nie oznaczonych symbolami,
- b/ dróg i ulic na odcinkach wykraczających poza przewidziane zmianami planu dwustronne zagospodarowanie, w ich dotychczasowych liniach rozgraniczających wraz z postulowanym poszerzeniem od strony nie przyległej do terenów planowanego zmianami planu zagospodarowania.

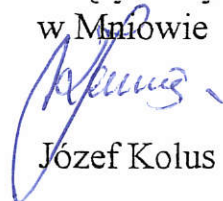
§ 18. W razie utraty mocy obowiązującej przez plan ogólny gminy, zmiany planu stają się miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pełpice”.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Mniowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Mniowie



Józef Kolus