UCHWAŁA NR XXI/166/2012
RADY GMINY W STRAWCZYNIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki na obszarze gminy Strawczyn

Na podstawieart. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Strawczyn projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Kuźniaki** , po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn", która została uchwalona Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, Rada Gminy w Strawczynie uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki, zwana dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Kuźniaki, o którym mowa w Uchwale Nr XXX/213/09 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki na terenie gminy Strawczyn.

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwaKuźniaki na obszarze gminy Strawczyn – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu"; skala 1: 2000",

3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,

4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),

4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięcie poza tę linię maksymalnie 1,5 m,

10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji,

14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

15) **obiektach wytwórczości i rzemiosła** –należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,

16) **obiektach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m^2,

17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, a także budynki działalności gospodarczej i usług związanej z produkcją rolniczą,

18) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

19) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z ustawą o lasach,

20) **komunikacji lokalnej** – należy rozumieć układ dróg publicznych i wewnętrznych prowadzący ruch komunikacyjny lokalny,

21) **drogach wyższej kategorii** – należy rozumieć drogi o klasie technicznej wyższej niż drogi dojazdowe,

22) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,

23) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,

24) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową w tzw. drugiej linii zabudowy licząc od pasa przylegającej drogi. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:

   a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,

   b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,

   c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

   d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu, w tym:

   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

   b) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

   d) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.

§ 6. 1. Na terenach objętych zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dróg służebnych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej, oraz terenów, obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10 działu II, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

4. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku zmiany planu,

2) realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

a) zaopatrzenia w wodę,

b) odprowadzania ścieków bytowych,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

d) zaopatrzenia w energię elektryczną,

e) zaopatrzenia w gaz i ciepło,

f) telekomunikacji.

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg, o ile szerokość pasa drogowego pozwala na taką lokalizację,

2) w obszarach rolniczych i leśnych ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

4) wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren znajduje się w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MM1-33, MMX1-6 – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rzemieślniczo-wytwórczej,

3) UP1 – teren usług publicznych oświaty,

4) UP2 - teren usług publicznych kultury,

5) ZL – tereny lasów,

6) ZL1 - teren lasów wodochronnych,

7) ZLz – tereny zalesień,

8) R1, R2 – tereny rolnicze,

9) WS – tereny wód płynących,

10) KD-Z – droga klasy zbiorczej,

11) KD-L – droga klasy lokalnej,

12) KD-D – drogi klasy dojazdowej,

13) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

14) EE15kV – istniejące linie energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną,

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzenia ścieków bytowych,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

4) zaopatrzenia w gaz,

5) zasilania energetycznego,

6) telekomunikacji,

7) gospodarki odpadami,

8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości, z wykluczeniem barw jaskrawych,

2) witryny sklepowe:

a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,

b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,

3) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2 m. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg i placów publicznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych,

2) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych.

3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,

3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,

4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - zgodnie z rysunkiem zmiany planu teren oznaczony symbolem R1.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy budynków.

5. W obrębie obszarów zmeliorowanych, projektowana zabudowa nie może naruszać systemu drenarskiego, w przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność.

6. Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, oraz terenie źródliskowym, w obrębie którego planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

2) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody Województwa Świętokrzyskiego, który na tym terenie tworzy:

1) Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

   a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

   b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

   c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwopodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

   d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

   e) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

   f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

   g) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

2) Zakazy, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji celów publicznych,

3) Do szczególnych celów ochrony Parku należy:

   a) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,

   b) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,

   c) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),

   d) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,

   e) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,

   f) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,

   g) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, w tym pozostałości Staropolskiego Okręgu Przemysłowego, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

   h) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,

   i) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,

   j) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,

   k) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

4) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, który stanowi otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

   a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb, oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

   b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

   c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

   d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

5) Zakazy, o których mowa w pkt. 4 nie dotyczą inwestycji celów publicznych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 obowiązuje:

1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasów,

2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,

3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,

4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Wskazuje się pomnik przyrody wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod nr 230 - usypisko głazów i blok skalny u szczytu Góry Kuźniackiej, w obrębie, którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody,

4. Teren położony jest częściowo w obszarze NATURA 2000 – „Lasy Suchedniowskie" PLH260010,

5. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 4 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znaczącego negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) pogorszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,

2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,

3) pogorszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. z 2009 r. Dz. U. nr 151, poz. 1221 z późniejszymi zmianami).

§ 14. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami) terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MM1-33, MMX1-6, przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem UP1 przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 15. Na obszarze Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Wskazuje się pozostałości zakładu wielkopiecowego, wpisane do rejestru zabytków pod nr 464/1-4, na które składają się:

1) ruiny wielkiego pieca,

2) teren zakładu wielkopiecowego usytuowany między fragmentem cieku Wiernej Rzeki od zachodu, drogą Kielce - Mniów od wschodu, drogą do Dobrzeszowa od północy i wylotem dawnego kanału roboczego ze skarpą od południa,

3) dawny przelew,

4) upust na drodze do Dobrzeszowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych i w otoczeniu zabytków, a także zmiany sposobu przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytków oraz podejmowanie innych działań mogących doprowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu zabytkowych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wskazuje się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

1) Zespół: KAPLICZKI Matki Boskiej, mur., 2 poł. XIX w,

a) KAPLICZKA, mur., 2 poł. XIX w,

b) ogrodzenie z bramką, mur., 2 poł. XIX w.

2) ruina dawnego budynku produkcyjnego (późniejszy młyn) na terenie zespołu zakładu wielkopiecowego.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu w obrębie której ustala się:

1) ochronę pełnej istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych,

2) nie dopuszcza się do lokalizowania nowych budynków,

3) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,

4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i terenów wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

5. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 3 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,

2) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,

3) wszelkie prace wykonywane przy obiektach, o których mowa w ust. 1 i 3 i ich obszarem ekspozycyjnym wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17. Wyznacza się teren strefy archeologicznej ochrony biernej, dla której obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,

2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora,

4) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa kapliczki, krzyże i figury przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,

3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, tj. w promieniu 10m od takiego obiektu powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

3. Dobra kultury współczesnej nie występują.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn nie wyznacza takich obszarów.

Rozdział 6.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 20. 1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,

2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,

3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam w formie:

1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,

2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8m^2,

3) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,

4) dopuszcza się realizację reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych jedynie na warunkach i za zgodą zarządcy dróg.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN** – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) usługi nieuciążliwe,

2) infrastruktura techniczna,

3) obiekty małej architektury,

4) parkingi.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji usług komercyjnych podstawowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i min. 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200 m^2 i 600 m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

7) obsługa komunikacyjna - droga gminna położona poza granicami zmiany planu,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od drogi położonej poza granicami zmiany planu.

4. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad średni poziom terenu wokół budynku, w przypadku dokonywania przebudowy

istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, ich wysokość do kalenicy dachu nie może być większa niż 13 m ponad średni poziom terenu,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku jako dobudowywanego do budynku mieszkalnego,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,

8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym z zastrzeżeniem pkt. 5,

9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MM1-33 i MMX1-6** – przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową nieuciążliwą oraz rzemieślniczo-wytwórczą:

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a) obiekty rekreacji indywidualnej,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 4,

2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie jest większa niż 18 m,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,

6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MM1-33 i MMX1-6 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i min. 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200 m^2 i 600 m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, min. 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji usług lub zabudowy rzemieślniczo-wytwórczej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,

8) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MMX-6 wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych,

9) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy,

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MM1, MM2, MM3, MM4, MM13, MM14, MM15, MM16, MM17, MMX5 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L,

b) MM5 - z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L,

c) MM6, MM7, MM8 MM9, MM24, MM26, MMX2 - z drogi oznaczonej symbolem KD-Z,

d) MMX1- z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KDW,

e) MM10, MM25, MM28, MM29, MM31, MM32 - z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-D,

f) MM20, MM21 - z drogi wewnętrznej KDW,

g) MM11, MM18, MM19, MM22, MM23, MM27, MM30, MMX6 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D,

h) MM12 - z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L,

i) MM33 - z drogi położonej poza granicami zmiany planu,

j) MMX3, MMX4 - z dróg oznaczonych symbolem KD-L i KD-D.

11) dla terenów oznaczonych symbolem MM1 wprowadza się zakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

12) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogę KD-Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L, KD-L1, KD-D i KD-D1,

c) 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW.

4. W terenach MM, MM1, MM2 i MMX ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie dotyczy to tej części podpiwniczenia, dla której przekroczenie w/w ograniczenia wynika ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu objętego zmianą planu, a także przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,

2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad średni poziom terenu wokół budynku, w przypadku dokonywania przebudowy istniejących budynków, ich wysokość do kalenicy dachu nie może być większa niż 13 m ponad średni poziom terenu,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,

8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym z zastrzeżeniem pkt. 5,

9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UP1** – przeznacza się pod usługi publiczne oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) obiekty i budynki sportu i rekreacji,

2) budynki gospodarcze i garaże,

3) infrastruktura techniczna,

4) mała architektura,

5) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UP:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,

3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni budynków,

5) obsługa komunikacyjna - droga położona poza granicami zmiany planu,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od drogi położonej poza granicami zmiany planu.

7) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków innych niż gospodarcze i garaże do 3 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 15 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,

c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30^0 do 50^0, przypadku realizacji budynków sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UP2** – teren usług publicznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych, w sąsiedztwie pozostałości ruin zakładu wielkopiecowego,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) mała architektura,

c) liniowa infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UP2:

1) dopuszcza się remont budynku oraz przebudowę, prace konserwatorskie i restauratorskie, rekonstrukcje oraz odbudowę obiektów zabytkowych w ich pierwotnej lokalizacji z przywróceniem ich pierwotnych form i gabarytów,

2) dopuszcza się możliwość zmiany użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia na cele użyteczności publicznej kultury.

3. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 4.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowów melioracyjnych,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przeprawy,

b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – przeznacza się pod tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną - wymogi architektoniczne wg § 21 ust 4,

2) drogi dojazdowe,

3) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

4) obiekty małej architektury służące turystyce.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 27. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL1** – przeznacza się pod tereny lasów wodochronnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) drogi leśne,

2) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

3) obiekty małej architektury służące turystyce.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL1:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** – przeznacza się pod tereny zalesień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną - wymogi architektoniczne wg § 21 ust 4.

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R1** – przeznacza się pod tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej.

3. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,

3) w obrębie terenów R1 obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R2** – przeznacza się pod tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej oraz zabudowę zagrodową.

3. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) na terenach oznaczonych symbolem R2 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Strawczyn oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej z zachowaniem wymogów architektonicznych wynikających z § 21 ust. 4,

2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

3) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej),

4) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** , dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,

2) szerokość jezdni minimum 3 m,

3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5 m,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 32. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Powiatowa droga nr 0450T relacji Grzymałków - Wiązowa - Kuźniaki - Ruda Strawczyńska klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z** , dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8 m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20 m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,

4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,

5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

2. Gminna droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L** , dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12 m – 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5 m,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m w terenie zabudowanym i 15 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,

5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Gminne drogi klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D** , dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 4,5 m,

3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m w terenie zabudowanym i 15 m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,

5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1-3 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budowę zjazdów.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 33. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

1) tereny górnicze,

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zgodnie z § 11 ust 3 i 4.

3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

4. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 16 i 17.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 34. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MM1-33, MMX1-6 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej i min. 600 m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej w obrębie terenów MN, MM1-33, MMX1-6,

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN, MM1-33, MMX1-6 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.

4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 35. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy budynków w obrębie terenów oznaczonych symbolami R1.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36. 1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø160 i Ø110, poprzez jej rozbudowę,

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,

3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

1) docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, która pracować będzie w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, ścieki należy skierować do oczyszczalni ścieków w Strawczynie lub innej jeżeli wyniknie to ze szczegółowych programów rozwoju sieci kanalizacyjnej gminy Strawczyn,

2) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

3) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren działki,

2) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych terenów usług oraz rzemieślniczo-wytwórczych, a także z dróg należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Strawczyn,

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:

   a) min. 7,5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (EE15kV) i stacji transformatorowych,

   b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

   c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci szerokopasmowych przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi.

3) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.

4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach.

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 31 i 32.**

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 37. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej, z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 24.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 38. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolami MN, MM1-33, MMX1-6 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 39. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 41. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Tadeusz Czarnecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/166/2012
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 29 listopada 2012 r.


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA KUŹNIAKI
NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
Z DNIA .....
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA GMINY STRAWCZYN
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MIEJSCOWE LINIE ZABUDOWY
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGOWEJ ORAZ RZEMIEŚLNICZO - WYTWÓRCZEJ
TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
TEREN LASÓW
TEREN LASÓW WODOCHRONNYCH
TEREN ZALESIEŃ
TEREN ROLNICZY
DROGA KLASY ZBIORCZEJ
DROGI KLASY LOKALNEJ
DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 414 ZAGNAŃSK
GRANICA OBSZARU ŻRÓDLISKOWY
GRANICA SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
GRANICA SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POMNIK PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ NR REJ. (236)
GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 „LASY SUCHEDNIOWSKIE"
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY EKSPLORACJI
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ŚWIĘTOKRZYSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ŚWIĘTOKRZYSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
ISTNIEJĄCE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
TRASA SOLARO TURYSTYCZNE - CZERWONY - CZARNY
PROJEKTOWANY SYSTEM ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
GRANICA TERENU ZMELIOROWANEGO
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
A
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRAWCZYN
SKALA 1:20 000

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Tadeusz Czarnecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/166/2012

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki na terenie gminy Strawczyn.

Do wyłożonego projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Tadeusz Czarnecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/166/2012

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki, na terenie gminy Strawczyn, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Strawczyn projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kuźniaki, na terenie gminy Strawczyn będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego oraz Strategią rozwoju gminy Strawczyn,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

mgr inż. Tadeusz Czarnecki