Uchwalenie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wiślica, dotyczącej sołectwa Szczytniki.

Święt.2001.52.556 z dnia 2001.06.05

Status: Akt obowiązujący Wersja od: 5 czerwca 2001r.

Wejście w życie:

20 czerwca 2001 r.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XVIII/86/92 Rady Gminy w Wiślicy z 5.11.1992 r., Dz.Urz.Woj.Kiel.1992.17.197.

Uwagi:

Zmienia: uchwała Nr XVIII/86/92 Rady Gminy w Wiślicy z 5.11.1992 r., Dz.Urz.Woj.Kiel.1992.17.197.

UCHWAŁA Nr XXI/141/2001 Rady Gminy w Wiślicy

z dnia 14 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wiślica, dotyczącej sołectwa Szczytniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 i z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/93/2000 Rady Gminy w Wiślicy z dnia 28 marca 2000r. dotyczącą przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objętej niniejszą uchwałą - Rada Gminy w Wiślicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające.

§ 1.

1.Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiślica, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/86/92 Rady Gminy w Wiślicy z dnia 5 listopada 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego z dnia 17 grudnia 1992r. Nr 17, poz. 197 z późniejszymi jego zmianami, dotyczącą sołectwa Szczytniki - zwaną dalej "zmianą planu".

- 2. Tekstem zmiany planu jest niniejsza uchwała.
- 3.Integralną częścią tekstu jest rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4. Rysunek zmiany planu obowiązuje dla wydzielonego linią rozgraniczającą terenu, oznaczoną grubą linią ciągłą, która określa jednocześnie granice zmiany planu.
- 5.Przedmiotem ustaleń zmiany planu zawartych w tekście i rysunku planu jest:
- przeznaczenie podstawowe, dla terenu wydzielonego linią rozgraniczającą,
- generalne zasady jego zabudowy i zagospodarowania oraz podziału na działki budowlane,
- uwarunkowania realizacyjne wynikające z prawnej ochrony terenu,
- zasady obsługi komunikacyjnej,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady tymczasowego zagospodarowania terenu, do czasu realizacji przeznaczenia określonego dla terenu objętego zmianą.
- § 2.Zmiana planu, o której mowa w § 1 dotyczy nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnymi 743/4, położonej w sołectwie Szczytniki, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem usług z zakresu podstawowego, wraz z urządzeniami budowlanymi mającymi związek funkcjonalny z podstawowym przeznaczeniem.

§ 3.

- 1.Zmiana planu, o której mowa w § 2 obejmuje teren o pow. 1,95 ha, z której pow. 0,38 ha to użytek rolny klasy III b, pow. 1,17 ha klasy IV a, pow. 0,40 klasy IV b, położony w obszarze oznaczonym w rysunku planu ogólnego, o którym mowa w § 1 symbolem 19.8 i 9 RPU oraz 19.RP.
- 2.Integralną jej częścią jest rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie sytuacyjnowysokościowej w skali 1:1000, zawierającej granice władania gruntem, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr l, dotyczy terenu określonego w § 2.
- 4.Dla terenu objętego zmianą planu wymienioną w ust. l, traci moc obowiązującą plan ogólny, o którym mowa w § l.
- § 4.Dla terenu objętego zmianą planu nie ustala się tymczasowych form zagospodarowania i użytkowania. Do czasu jego zabudowy i zagospodarowania na cele określone w § 2, pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 5.Dołączona do opracowania prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze, stanowi materiał pomocniczy ułatwiający interpretację i realizację planu i nie jest przedmiotem uchwalenia.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

- 1.Ustalenia ogólne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im szczegółowych ustaleń realizacyjnych, przypisanych do terenu wydzielonego linią rozgraniczającą w rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2. Spójność ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi jest niezbędna dla stwierdzenia niesprzeczności zamierzenia inwestycyjnego z miejscowym planem, co ze względu na postanowienia art. 43 i 46a ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym winno mieć przesądzające znaczenie przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla inwestycji przewidzianych do realizacji na terenie objętym zmianą planu o zakresie określonym w § 2 i załączniku graficznym Nr l, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
- 3.Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu, który stanowi treść niniejszej uchwały, mogą być uszczegółowiane w postępowaniu administracyjnym w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych. W przypadku zaistniałych rozbieżności między wymaganiami znowelizowanych lub zmienionych zapisów prawa a ustaleniami zmiany planu, należy kierować się ustawowym stanem prawnym.
- 4.W zasięgu działek przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się możliwość realizacji usług o charakterze podstawowym, zarówno w formie budynków wolno stojących, jak też usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych oraz garaży, jak też wszelkich obiektów gospodarczych mających związek funkcjonalny z zabudową mieszkalną jednorodzinną.

Pod pojęciem "usług podstawowych" należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii, piekarnie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1 t/dobę), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Nie mogą to być usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 109, poz. 1157).

5. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określone w rysunku zmiany planu, o której mowa w § 2, dostosowane są do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.

Uwzględniając możliwość realizacji na niniejszym terenie również programu usług z zakresu podstawowego, jako optymalną wielkość działki budowlanej postuluje się powierzchnię w granicach 1000 - 1200 m², którą tworzy przyjęta min. 25,0 m jej szerokość. Z uwagi na brak przepisów prawa określających wielkości działek budowlanych wymagane dla poszczególnych form zabudowy, dopuszcza się możliwość korygowania przyjętych w rysunku zmiany planu zasad podziału, w zakresie sprecyzowanym w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji zatwierdzającej projekt podziału. Nie wyklucza się także możliwości dostosowania zasad podziału na działki budowlane do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, przyjmując szerokość działki wynoszącą około 15,0 m.

6.Stwierdzenie zgodności proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu

miejscowego następuje w trybie określonym w art. 93 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

- 7.Dla projektowanych obiektów kubaturowych przewidzianych do realizacji na terenie objętym zmianą planu o zakresie wymienionym w § 2, ustala się następujące wymogi architektoniczno-budowlane:
- gabaryt zabudowy obiektu mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego do maksymalnie 2 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne tylko w budynkach jednokondygnacyjnych,
- gabaryt zabudowy dla obiektów gospodarczych do max. 3,5 m od poziomu terenu do okapu budynku,
- obowiązkowe zastosowanie dachu dwuspadowego, symetrycznego lub czterospadowego o nachyleniu połaci minimum 35° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- przy użytkowanym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
- w przypadku realizacji podpiwniczenia budynków powyżej 1,0 m ponad poziom terenu, podpiwniczenie to traktowane będzie jako kondygnacja,
- zaleca się zastosowanie w budynku poszerzonych okapów,
- zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym oraz stosowania schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystywania w elewacji lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej.

Dla ochrony mieszkańców, w decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać wymóg przewidywania ukryć w podpiwniczeniach budynków mieszkalnych, które będą realizowane we własnym zakresie przez ich użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

9.Na terenie określonym w rysunku zmiany planu linią rozgraniczającą, sposób usytuowania obiektów i urządzeń budowlanych pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140 z póź. zm.) oraz innych przepisów prawa, mających odniesienie do określonego zmianą planu sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

Z uwagi na sąsiedztwo niniejszego terenu od strony północno-zachodniej z rowem melioracyjnym i wylotem drenarskim, oznaczonym w ewidencji urządzeń melioracyjnych pod nr 15 W wprowadza się wymóg uzgadniania sposobu sytuowania budynków ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach, Rejonowy Oddział w Busku-Zdroju, dla działek położonych w sąsiedztwie wylotu drenarskiego.

10.Na terenie objętym zmianą planu, o której mowa w § 2, dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń budowlanych w rozumieniu postanowień art. 3 pkt 9 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) o zakresie programowym niezbędnym do funkcjonowania obiektów budowlanych przewidzianych do realizacji w jego zasięgu oraz wszelkich obiektów i urządzeń mających funkcjonalny związek z podstawowym przeznaczeniem terenu.

11.Określona w ustaleniach szczegółowych odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni istniejących dróg i projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy wyłącznie pierwszej linii zabudowy i stanowi wartość minimalną. W przypadku realizacji na wydzielonej działce także programu usług w formie budynku wolno stojącego, określenie drugiej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego bądź usługowego następuje w postępowaniu administracyjnym w oparciu o projekt zagospodarowania działki, sporządzony z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych. Zmiana ustalonej linii zabudowy może nastąpić wyłącznie w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami).

§ 7.

- 1.Doprowadzenie elementów infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i elektroenergetycznej do obiektów budowlanych, realizowanych na terenie objętym zmianą planu o zakresie określonym w § 2, przewiduje się z istniejących sieci gminnych na warunkach sprecyzowanych przez zarządców tych sieci. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów budowlanych w układzie docelowym przewiduje się do wiejskiej sieci kanalizacyjnej. W okresie przejściowym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnego urządzenia do oczyszczania ścieków lub szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, winno być poprzedzone umową na ich wywóz do oczyszczalni ścieków.
- 2.Ogrzewanie obiektów z własnych kotłowni, zaleca się stosowanie do ogrzewania obiektów oleju opałowego, docelowo gazowego. W przypadku użycia paliw gazowych, rozwiązania techniczne tych obiektów winny być uzgadniane z właściwą w powyższych sprawach jednostką, stosownie do wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach w tym zakresie.
- 3.Określony w rysunku zmiany planu projektowany przebieg elementów infrastruktury technicznej, ma charakter postulatywny i może być korygowany na etapie kolejnych przesądzeń realizacyjnych w drodze decyzji administracyjnej podejmowanej na skonkretyzowany wniosek inwestorski, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych, odnoszących się do poszczególnych rodzajów sieci i urządzeń z nimi związanych.
- 4.W zakresie gospodarki odpadami stałymi, obowiązują zasady polegające na gromadzeniu ich w pojemnikach indywidualnych oraz zastosowaniu dla całego terenu objętego zmianą planu zbiorczego pojemnika dla potrzeb gromadzenia odpadów wielkogabarytowych i wywożeniu ich na wysypisko śmieci przez uprawniony zakład komunalny, wg określonego harmonogramu.
- § 8.Określa się następujące zasady interpretacji rysunku zmiany planu:
- 1. Linię rozgraniczającą teren objęty zmianą, oznaczoną grubą linią ciągłą, uznaje się za obowiązującą, która nie może ulegać korektom w postępowaniu administracyjnym. Zmiana jej przebiegu może być dokonywana wyłącznie w trybie przewidzianym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, znajdujące się w

wewnętrznym obrysie konturu, zaznaczone w rysunku zmiany planu linią przerywaną mogą ulegać korektom w postępowaniu administracyjnym w zakresie wynikającym z wymogów przepisów szczególnych oraz dostępności terenowej określonej geotechnicznymi badaniami gruntu. Dotyczy to również postulowanego sposobu usytuowania obiektów budowlanych na działce i ich powierzchni zabudowy oraz postulowanego przebiegu elementów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe.

§ 9.

1.Teren objęty zmianą, o której mowa w § 2, wyodrębnia się w rysunku zmiany planu linia rozgraniczającą i oznacza symbolem 19.12 - MN/1 dla którego obowiązuje następująca treść szczegółowych ustaleń realizacyjnych:

"Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu podstawowego, wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi do prawidłowego jego funkcjonowania. W ramach funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkalnej, w zagospodarowaniu terenu uwzględniono ogólnodostępne osiedlowe urządzenia sportowe wydzielone w rysunku planu jako podobszar o symbolu SP. Zakres programowy tych urządzeń do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski. Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z postanowieniami ustaleń ogólnych zawartych w § 6 i § 7 niniejszej uchwały. Istniejący w zasięgu terenu objętego zmianą planu budynek magazynowo-składowy, przewidziany jest do likwidacji".

- 2.W decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określić wymóg "zawierania w warunkach udzielanego pozwolenia na budowę dla określonego zamierzenia inwestycyjnego, obowiązek powiadamiania przez inwestora (z tygodniowym wyprzedzeniem) Wydziału Archeologicznego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Kielcach o planowanym rozpoczęciu prac ziemnych, związanych z przedmiotową inwestycją celem zapewnienia nadzoru konserwatorskiego. W sytuacji ujawnienia w trakcie wizji struktur wymagających dokumentacji, zaistnieje konieczność zapewnienia przez inwestora i na jego koszt nadzoru archeologicznego przy dalszych pracach ziemnych".
- 3.Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, zgodnie z ust. 6 § 6, ustaleń ogólnych niniejszej uchwały. W rysunku zmiany planu wyodrębniono przestrzennie następujące podobszary:
- MN teren działek budowlanych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w układzie wolno stojącym, w tym jedna o powierzchni ok. 1900 m² - preferowana pod zabudowę mieszkalną wraz z usługami w zakresie rzemiosła,
- SP teren pod urządzenia sportowe,
- KS tereny publiczne pełniące funkcję komunikacji kołowej w formie dróg dojazdowych i parkingów, a także umożliwiające lokalizację sieci uzbrojenia technicznego terenu.
- 4. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmiana planu stanowią:

- istniejąca droga powiatowa nr 15249 (asfaltowa) Szczerbaków Szczytniki Sępichów,
- istniejąca droga dojazdowa do pól o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 12,0 m (na odcinku położenia terenu zmiany brukowa) oznaczona w rysunku planu nr ewidencyjnym 861,
- projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8,0 m i 6,0 połączony bezpośrednio z drogą o nr ewidencyjnym 861.

Odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej i dojazdowej nr 861 - co najmniej 8,0 m. Odległość zabudowy od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego - co najmniej 6,0 m.

5.Przy zagospodarowaniu powierzchni terenu wydzielonego w rysunku zmiany planu pod urządzenia sportowe, należy zapewnić stosownie do jego przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, użytkowników stałych i przebywających okresowo.

Rozdział 4

Postanowienia szczególne.

- § 10.Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, służąca do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 11.Zmiana planu o zakresie wymienionym w § 2, spełnia wymogi postanowień ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami), bowiem:
- projektowany do przeznaczenia na cele-nierolnicze zwarty obszar gruntu rolnego klasy III b, wynoszący 0,38 ha, mocą ww. uchwały nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, na jego przeznaczenie na cele nierolnicze.
- projektowany do przeznaczenia na cele nierolnicze zwarty obszar gruntu rolnego klasy IV a i IV b, wynoszący 1,57 ha, decyzją znak: GN.III-7711/29/2000 z dnia 2000.11.27 uzyskał zgodę Wojewody Świętokrzyskiego, wymaganą mocą art. 7 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Rozdział 5

Przepisy końcowe.

- § 12.Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.
- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wiślica.
- § 14.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

RYSUNEK ZMIANY JEDNOSTKOWEJ W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŚLICA, DOTYCZĄCEJ SOŁECTWA SZCZYTNIKI.

grafika

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/141/2001 Rady Gminy w Wiślicy z dnia 14 marca 2001r.

RADA GMINY W WISLICY

PRZEWODNICZACY
Rady Gminy w Wishicy

RYSUNEK

zmiany jednostkowej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wiślica, dotyczącej sołectwa Szczytniki.

LEGENDA:

- teren objęty zmiana planu 19.12 - MN/1- przeznaczenie zabudowa mieszkalna jednorodzinna Podobszar MN - teren działak budowlanych Podobszar SP - teren urządzeń sportowych Podobszar KS - tereny publiczne pełniące funkcję komunikacji kołowej - budynek do likwidacji w 90/110/ PCV - istniejąca sieć wodociągowa 2 3 istniejąca sieć energetyczna -projektowana sieć wodociągowa A

Schemat siatki pól rysunku

Skala 1:1000

Projektant planu:

mgr inż. arch. Lucyna Zdybiowska uprawnienia urbanistyczne nr 941/89



