

ZMIANA
W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BLIŻYN
NA OBSZARZE WSI UBYSZÓW

*Zatwierdzona uchwałą Nr XXVI/194/2002 Rady Gminy
w Bliżynie z dnia 26 czerwca 2002r. ogłoszoną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego
Nr 130 poz. 1621 z dnia 26 sierpnia 2002r.*

Główny projektant zmiany planu


mgr Stanisław Masternak
upr. urb. nr ewid. 982/89

Współpraca

mgr inż. Agata Nowakowska – Buk

UCHWAŁA Nr XXVI/194/2002
Rady Gminy w Bliżynie
z dnia 26 czerwca 2002 roku
w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego gminy Bliżyn na obszarze wsi Ubyszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm. Z 2002r. Nr 23 poz. 220), 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, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 i z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085 i Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz.1804), po przedłożeniu przez Zarząd Gminy w Bliżynie projektu zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn na obszarze wsi Ubyszów, przygotowanego przez Biuro Urbanistyczno – Projektowe „ESEM” w Kielcach, pod kierownictwem głównego projektanta zmiany planu mgr Stanisława Masternaka, legitymującego się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid. 982/89,

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn na obszarze wsi Ubyszów, zwana dalej „zmianą planu”.

- 2) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu,
- 3) „działce budowlanej” lub „działce” – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu, z uwzględnieniem granic podziału wewnętrznego tego terenu w rysunku zmiany planu,
- 4) „podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami,
- 5) „usługach” – należy przez to rozumieć budynki lub części budynków przeznaczone do świadczenia usług na rzecz osób trzecich, z wykluczeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami), których ewentualna uciążliwość jest oceniana na podstawie danych charakteryzujących ich wpływ na środowisko,
- 6) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami szczególnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych, jakie mogą wystąpić w obrębie zabudowy mieszkaniowo - usługowej w związku z określonym przeznaczeniem terenów lub obiektów albo ich części w zmianie planu,
- 7) „budynkach gospodarczych” lub „gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia gospodarcze, służące do obsługi zabudowy podstawowej na danej działce,
- 8) „ustaleniach zmiany planu” – należy przez to rozumieć ustalenia wynikające z integralnych części zmiany planu: uchwały i jej załącznika graficznego,

- 9) „postulowanym” rozwiązaniu – należy przez to rozumieć pożądane rozwiązanie zmiany 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,
- 10) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu,
- 11) „celach publicznych” – należy przez to rozumieć cele publiczne w znaczeniu, o jakim mowa w powołanej na wstępie ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
- 13) „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą prawo do samodzielnego projektowania przestrzeni zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 14) „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 zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze

stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność ze zmianą planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmiany 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. Sprzeczne z ustaleniami zmiany planu są podziały objętych nią części nieruchomości, następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi zmiany planu.

4. Jeżeli z ustaleń zmiany 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 zmiany planu.

5. W granicach zmiany 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 istniejącego obiektu szkoły.

6. W planowanym wykorzystaniu terenu 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 zmiany planu. jeżeli ponadto nie jest sprzeczne z ustaleniami planu ogólnego gminy Bliżyn w odniesieniu do wykorzystania na ten cel pasów drogowych pozostających poza zasięgiem obowiązywania zmiany planu.

7. Ustalony zmianą planu zakres uzbrojenia terenu, podlega szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Rozwiązania wynikające z tego rozwinięcia są zgodne ze zmianą planu, jeżeli nie naruszają struktury planowanej w zmianie planu rozwiązań przestrzennych.

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

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

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku zmiany planu, przesądzają o zgodności z ustaleniami tej zmiany planu.

§ 5. 1. Teren wraz z obiektem budowlanym byłej szkoły podstawowej o powierzchni ca 0,17 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem **MWU**, przeznacza się pod planowaną zabudowę wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu i istniejącego obiektu budowlanego tylko dla potrzeb budownictwa wielorodzinnego, lub tylko przeznaczenia na cele usług nieuciążliwych.

2. Teren o powierzchni około 0,14 ha, wraz z istniejącym obiektem budowlanym domu nauczyciela z dwoma mieszkaniami, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem **MW**, przeznacza się pod planowaną zabudowę wielorodzinną. Dopuszcza się możliwość realizacji na tym terenie dwóch obiektów gospodarczo-garażowych z ich usytuowaniem we wschodniej części terenu (jako wymiana istniejących zdekapitalizowanych obiektów gospodarczych).

3. Teren o powierzchni ca 0,24 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem **UMN**, przeznacza się pod planowaną zabudowę usługową o charakterze nieuciążliwym z budownictwem jednorodzinnym. Dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu tylko dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego, lub tylko przeznaczenia na cele usług nieuciążliwych. W przypadku wykorzystania terenu dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego zaleca się jego podział na dwie działki budowlane z wjazdami od strony drogi powiatowej nr 15699 Ubyszów – Brzask – Skarżysko Kam.

4. Teren o powierzchni około 0,11 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem **MNU**, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi. Dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu tylko dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego.

5. Teren o powierzchni ok. 0,05 ha oznaczony symbolem **KDx** stanowi ciąg pieszo – jezdny, będący dojazdem do terenów oznaczonych symbolami **MWU** i **MW** oraz **KS**, od drogi powiatowej nr 15650 Bliżyn – Ubyszów – granica woj. mazowieckiego.

6. Teren oznaczony symbolem **KS** – istniejący zbiornik bezodpływowy na ścieki dla domu nauczyciela i obiektu byłej szkoły podstawowej, który wraz z istniejącymi przyłączami stanowi element utylizacji ścieków z tych obiektów pod warunkiem ich okresowego wywozu do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Do zbiornika konieczne jest zapewnienie dojazdu przez teren **MW** od ciągu pieszo-jezdnego **KDx**.

§ 6. 1. Dla istniejących i projektowanych obiektów budowlanych ustala się następujące wymagania:

- a) dla noworealizowanych obiektów na terenach oznaczonych symbolami **UMN** i **MNU** zabudowa jednokondygnacyjna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne, z podpiwniczeniem do wysokości 1,0m ponad poziom terenu; poddasze stanowi drugą kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych,
- b) dla obiektów istniejących na terenach oznaczonych symbolami **MWU** i **MW**, w przypadku ich modernizacji lub rozbudowy wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe lub mieszkalne; poddasze stanowi trzecią kondygnację w rozumieniu przepisów szczególnych,
- c) dla obiektów gospodarczo - garażowych wysokość zabudowy powinna wynosić 3,5 – 4,0 m od poziomu terenu do okapu budynku,
- d) we wszystkich obiektach należy stosować dach symetryczny, dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci 30 - 50 stopni z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów,
- e) w zagospodarowaniu należy przewidzieć zielen izolującą na obrzeżach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wzdłuż ciągu pieszo jezdnego

2. Obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy sytuowanej na poszczególnych terenach wydzielonych w granicach zmiany planu zapewnia ciąg pieszo – jezdny – **KDx** - szerokości 5,0m, o którym mowa w § 5 ust. 5. oraz

droga powiatowa nr 15699 usytuowana poza granicą opracowania zmiany planu. Minimalna odległość zabudowy od ciągu pieszo – jezdni ustala się na 8.0 m od jego krawędzi, a od drogi powiatowej na 15,0 m od krawędzi jezdni.

3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego biegnącego po północnej stronie drogi powiatowej nr 15699 po wykonaniu przyłączy na warunkach określonych przez zarządzającego wodociągiem,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego zbiornika bezodpływowego, o którym mowa w § 5 ust. 6, a z terenów oznaczonych symbolami **UMN**, **MNU** do osadników bezodpływowych, z zapewnieniem wywozu do najbliższej oczyszczalni ścieków oraz prowadzeniem ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tego rozwiązania w celu niedopuszczenia do wprowadzania ścieków do ziemi,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- d) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej, biegnącej po północnej stronie drogi powiatowej nr 15699, po wykonaniu przyłączy na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- e) odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszoną osłoną i wywożone okresowo na wysypisko śmieci w Skarżysku Kamiennej.
- f) wody opadowe należy odprowadzać na własną działkę lub do przydrożnych rowów.
- g) ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla gazowego źródła ciepła.

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

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

6. 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.

7. Zakazuje się realizacji budynków z takimi elementami architektonicznymi jak stropodachy, płaskie dachy o nachyleniu połaci poniżej 30 stopni, dachy pulpitowe, kopertowe i asymetryczne, schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzanie do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych.

8. W obiektach zabudowy wielorodzinnej należy w podpiwniczeniach budynków przewidzieć ukrycia dla ludności.

Rozdział 4

Przepisy uzupełniające

§ 7. 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 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Teren objęty zmianą planu może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z jego planowanym przeznaczeniem, bez możliwości jego tymczasowej zabudowy.

§ 9. 1. Teren objęty zmianą nie wymaga zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskania zgody na jego przeznaczenie na cele nierolnicze z uwagi na występującą VI kl. bonitacji i gleby pochodzenia mineralnego.

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

§ 10. W odniesieniu do terenu objętego obowiązaniem zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, uchwalonego uchwałą Nr 39/91 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 16 grudnia 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z 1992 r. Nr 2 poz. 19).

§ 11. W razie utraty mocy obowiązującej przez plan ogólny gminy, zmiana planu staje się miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo - mieszkaniowych „Ubyszów”.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Bliżynie.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
Tadeusz Duda