

UCHWAŁA Nr /.... /2016

Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 2016 r. w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/2002 r. Rady Gminy Baćkowice z dnia 4 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałą Nr XIX/123/2012 r. Rady Gminy Baćkowice z dnia 29 czerwca 2012 r. oraz Uchwałą Nr ../../2016 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 2016 r. w sprawie Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice,

Rada Gminy w Baćkowicach uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Zmianę jednostkową Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr VIII/45/15 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny o zasięgu określonym na rysunku planu w skali 1: 1000 pn. „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”, który stanowi integralną część niniejszej uchwały, oznaczony jako załącznik **Nr 1** do uchwały.

3. Integralną częścią planu są ponadto załącznik Nr 2 i 3 do uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Baćkowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice;
 - 2) **Załącznik Nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Baćkowicach dotyczące sposobu realizacji zapisanych w Zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
- 1) prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice;

PROJEKT

2) prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice.

5. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w zmianie jednostkowej Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.353).

§ 2.

1. Ustala się zmianę rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30.12.2008 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29.06.2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), w następującym zakresie:

1) Wprowadzeniu nowego przeznaczenia terenu w granicach sołectwa Nieskurzów Stary, zgodnie z załącznikiem wskazanym w § 1. ust.2 w treści niniejszej uchwały.

2) dodaniu oznaczenia „**RM1.1** - tereny zabudowy zagrodowej”;

2. Ustaleniami na rysunku planu są:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolem identyfikacyjnym;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenu: **RM1.1**;

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 są **oznaczeniami informacjami** nie stanowiącymi jego ustaleń.

4. Pozostałe ustalenia planu, wyrażone na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 3.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30.12.2008 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29.06.2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), polegającą na:

1) Dodaniu w § 2 ust. 1 podpunktów 25, 26 w brzmieniu:

„25) **wskaźniku intensywność zabudowy** (dotyczy terenu oznaczonego symbolem: **RM1.1**) – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie inwestycji do powierzchni tej działki lub terenu inwestycji; powierzchnię budynku liczy się w obrysie wykończonych ścian zewnętrznych lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie na wysokości 1 m od poziomu podłogi;”

„26) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.”

PROJEKT

- 2) § 3 ust. 1 w pkt 1 podpunkt c otrzymuje brzmienie:
„**RM1, RM2, RM3, RM4, RM1.1** – tereny zabudowy zagrodowej;”
- 3) § 4 ust. 11 w pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1 ... 4, RM1.1 oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, UCW: 1,5 m;”
- 4) Dodaniu w § 5 ust. 7a w brzmieniu:
„Dla terenu oznaczonego symbolem RM1.1 obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.. Święt. 2014 r. poz. 3153), w której wskazano cele ochrony, zakazy i odstępstwa od tych zakazów.”
- 5) Dodaniu w § 5 ust. 10 w brzmieniu:
„Dla terenu oznaczonego symbolem **RM1.1** nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - jak dla zabudowy zagrodowej.”
- 6) § 10 ust. 6 w punkt 3 otrzymuje brzmienie:
„dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RM1 i RM1.1 dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 30 m a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego; dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RM1.1 powierzchnia wydzielonej działki min. 2000 m²;”
- 7) Dodaniu w § 11 ust. 11 punktu 1a w brzmieniu:
„na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM1.1 – 1 mp/1 mieszkanie;”
- 8) Dodaniu w § 12 ust. 7 za punktem 6 punktu 7 w brzmieniu:
„dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RM1.1 nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej a w przypadku braku technicznej takiej możliwości, dopuszcza się gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;”

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**

§ 4.

Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30.12.2008 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29.06.2012 r. w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), polegającą na dodaniu po § 18, § 18a w brzmieniu:

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem RM1.1.
2. Ustala się przeznaczenie terenu RM1.1:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą;
 - b) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną;
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów i garaże;
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średnia;

PROJEKT

3. Ustala się następujący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM1.1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: do 10,0 m i do 2-ch kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków inwentarskich i gospodarczych: do 10,0 m i 1 kondygnacji nadziemnej;
 - c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b: do 7,0 m i 1 kondygnacji nadziemnej;
 - 7) geometria dachu dla wszystkich budynków w terenie oznaczonym w planie RM1.1: dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia w przedziale $30^{\circ} - 45^{\circ}$.
4. Warunki powiązań wewnętrznego układu komunikacyjnego, stanowiącego wewnętrzną obsługę budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, nie objętym ustaleniami planu poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową, sąsiadującą z północno-wschodnią granicą opracowania planu.
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez budowę zjazdów indywidualnych na drogę publiczną – powiatową (poza planem - oznaczoną KDL2).

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 5.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30.12.2008 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 29.06.2012 r. w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2012 r. poz.2334 z dnia 16 sierpnia 2012 r.), wyrażone w części tekstowej i graficznej pozostają bez zmian.

§ 6.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Baćkowice do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy