

Uchwała Nr XXXII/268/2020
Rady Miejskiej w Bodzentynie
z dnia 17 września 2020 r.

**w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części
obróbu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XVII/122/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn” przyjętego Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27 października 2000 r., Rada Miejska w Bodzentynie uchwala, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne planu

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, zwaną dalej „planem” o powierzchni około 272,46 ha, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Bodzentynie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Bodzentynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Bodzentynie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalony niniejszą uchwałą, sporządzony na kopii mapy hybrydowej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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;
- 11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 12) **usługach o charakterze komercyjnym (usługi komercyjne)** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 16) **terenach zieleni łąkowej, doliny rzeczne** – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin rzecznych i jarów, w tym łąk a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa.
- 17) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 18) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji projektowane dojścia piesze i dojazdy, służebne przejazdy zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów inwestycji lub działek;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.
- 5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (linia przesyłowa);

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica administracyjna powiatu;
- 3) granica administracyjna sołectwa;
- 4) granica Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granica Sieradowickiego Parku Krajobrazowego;
- 6) teren powiązań ekologicznych w otoczeniu dolin rzecznych;
- 7) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 8) obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV;

- 10) stacje transformatorowe SN/nN;
- 11) tereny zmeliorowane (działy drenarskie);
- 12) tereny zmeliorowane (grunty zdrenowane);
- 13) pomnik przyrody ożywionej;
- 14) pomnik przyrody nieożywionej;
- 15) stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej;
- 16) krzyż przydrożny;
- 17) istniejące szlaki turystyczne: zielony szlak pieszy (Bodzentyn – Starachowice);
- 18) strefa ochrony od istniejących turbin wiatrowych stanowiąca 10 – krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wyznaczona w oparciu o art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 19) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 419 „Bodzentyn”.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MNR** – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 4) **U** – teren zabudowy usług komercyjnych;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 6) **RZ** – tereny zieleni łąkowej, doliny rzeczne;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **ZLd** – tereny dolesień;
- 9) **R** – tereny rolnicze;
- 10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 4 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1** (droga kategorii powiatowej), **KDL.2**, **KDL.3** i **KDD.1** (drogi kategorii gminnej).

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości innego ich sytuowania;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) zakaz sytuowania nowych budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 7) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz termomodernizację na zasadach ustalonych w Dziale III.
- 9) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony przyrody ustala się:

- 1) w obszarze planu położonym w całości w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zasady ochrony (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w obszarze planu, położonym w granicach obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039, wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek ochrony pomnika przyrody ożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanych w Śniadce Drugiej na działce o nr ewid. 431, który stanowi drzewo: buk pospolity (zwyczajny) (*Fagus sylvatica*);
- 4) obowiązek ochrony pomnika przyrody nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego przy drodze gminnej nr 00258 po stronie zachodniej, na działce o nr ewid. 257 i 258 w Śniadce, stanowiącego odsłonięcie geologiczne środkowo-dewońskich wapieni;
- 5) ochronę terenów wskazanych na rysunku planu stanowiących system powiązań ekologicznych, w granicach których ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych;
- 5) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje sukcesywne podłączanie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
- 6) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie środkowej i południowej części obszaru planu w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 419 "Bodzentyn" poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;

- 8) budowa przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie w terenach bez dostępu lub technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
 - a) zakaz ich zasypywania, konieczność zachowania ich ciągłości,
 - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków;
- 10) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 11) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNR** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **UO.1** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **pkt 2.**
- 2) nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym;
- 3) dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań

wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;

- 2) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi;

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ustala się następujące zasady ochrony krzyża przydrożnego położonego w granicach planu:

- 1) utrzymuje się obiekt budowlany z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektu budowlanego w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych i estetycznych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu budowlanego powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję,
- 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem.

5. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu, przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych;
- 4) zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Bodzentynie;

- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociagową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
 - c) z indywidualnych ujęć wody (studnie kopane lub głębinowe) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zasady w zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych:
- a) w oparciu o projektowany system kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) odprowadzenie ścieków od istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze gminy,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i technicznych nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6) zasady w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszczenie odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej,
 - b) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie docelowo planowana sieć gazowa średniego ciśnienia;
 - b) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o projektowaną sieć gazową;
 - c) dla projektowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym oraz z butli z gazem propan-butan, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady w zakresie zaopatrzenia w energię do celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza;
 - c) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE o mocy nie większej niż 50 kW, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 9) zasady i w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) źródłem zaopatrzenia w prąd jest istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo – rozdzielczymi;
 - b) doprowadzenie prądu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami;
 - d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w t.j. mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wymogi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) wymogi w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne: klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW);
- 2) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne i drogi wewnętrzne, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, z wyłączeniem drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDL.1, dla której ustala się tylko przebudowę w istniejącym pasie drogowym;
- 3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 4) możliwość realizacji dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
 - b) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
 - c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów;
 - d) dla obiektów oświaty (szkoła): 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych;
 - e) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektu;

- f) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych dla obiektów wymienionych w lit. b, c, d i e należy przewidzieć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych (dla osób wyposażonych w kartę parkingową), zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. 1. W zakresie ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych - nie ustala się zasad ochrony.

2. Nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3. Obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na gruntach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren objęty planem położony jest w obrębie obszarów chronionych, zgodnie z § 7 pkt 1 i 2.

5. W granicach planu występują indywidualne formy ochrony przyrody, zgodnie z § 7 pkt 3 i 4.

6. W granicach planu występują obszary osuwania się mas ziemnych, w terenie tym i w jego pobliżu, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:

- 1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (linie przesyłowe), oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15 m po 7,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
- 2) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (linie dystrybucyjne), nie wyznaczoną na rysunku planu, o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

Rozdział 10.

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

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW w wysokości 0,1%;
- 2) RM, MNR w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 18.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNR.1** do **MNR.8** o powierzchni łącznej ok. 10,3208 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną i pensjonatową,
 - c) altany, wiaty.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: nie więcej niż 8 m,
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku lub w przypadku realizacji stropodachu o odwróconym układzie warstw tzw. zielonych dachów,
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan,
 - d) zadaszenie nad lukarnami jednospadowe, dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
 - e) dopuszcza się budowę dachów płaskich na budynkach usługowych wolnostojących.

- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; dopuszcza się stosowanie pokrycia z blachy;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, odcieni czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) MNR.1, MNR.2 i MNR.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 2) MNR.4, MNR.5, MNR.6, MNR.7 i MNR.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2 i KDL.3 oraz KDD.1;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

§ 19.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **RM.1** do **RM.12** o powierzchni łącznej ok. 26,2506 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) altany, wiaty,
 - d) szklarnie i tunele foliowe,
 - e) stawy rybne,
 - f) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 8 m,
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.

- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe czterospadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku lub w przypadku realizacji stropodachu o odwróconym układzie warstw tzw. zielonych dachów,
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan,
 - d) zadaszenie nad lukarnami jednospadowe, dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.
- 10) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; dopuszcza się stosowanie pokrycia z blachy;
- 11) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, odcieni czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
- 12) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) RM.1, RM.2 i RM.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 2) RM.4, RM.5, RM.6 i RM.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3;
- 3) RM.8, RM.9, RM.10, RM.11 i RM.12 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, KD.L2 i KDL.3;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2;

§ 20. 1. Wyznacza się, **teren usług oświaty**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO.1** o powierzchni ok. 0,8060 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty i edukacji (szkoła);

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty,
 - c) urządzenia i boiska sportowe,
 - d) budynki sportu i rekreacji związane z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 2 punkt 2 ppkt d: nie więcej niż 15 m,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 8 m,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35%;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) utrzymuje się obecny kształt dachu budynku szkoły,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynków sportu i rekreacji: dachy spadowe o kątach w przedziale 15-45°, dachy płaskie i dachy łukowe.
 - c) geometria dachów głównej bryły pozostałych budynków: dwuspadowe czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kacie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się, teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem

U.1 o powierzchni ok. 0,0994 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- c) obiekty małej architektury,
- d) miejsca postojowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz termomodernizacji.
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym nie więcej niż 10 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat: nie więcej niż 6 m,
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków sportu i rekreacji: dachy spadowe o kątach w przedziale 15-45°, dachy płaskie i dachy łukowe.
 - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie.
- 8) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1 do WS.8** o powierzchni łącznej ok. 4,2086 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) rowy melioracyjne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) kładki piesze, pomosty, przystanie,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania terenów jako biologicznie czynnych;

- 2) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
- 3) zakaz grodzenia, zgodnie z ustaleniami **§ 8 pkt 9 lit. b.**

§ 23.1. Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej, doliny rzeczne**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **RZ.1** do **RZ.14** o powierzchni łącznej 38,9629 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń łąkowa,
 - b) doliny rzeczne.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów.
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 24.1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1** o powierzchni łącznej ok. 86,1403 ha i **R.2** o powierzchni łącznej ok. 70,9205 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV-VI,
 - b) obiekty budowlane i budynki związane z zabudową zagrodową z wyłączeniem budynków o funkcji mieszkaniowej jedynie w pasie 50 m od wyznaczonych na rysunku planu terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) stawy rybne,
 - d) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej, a stanowiących przeznaczenie dopuszczalne.

- 2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, jedynie w terenach oznaczonych symbolem **R.1**;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 19 ust. 2**.
- 4) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R.2** (o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych) stanowią obszar powiązań ekologicznych (korytarze ekologiczne), gdzie wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 25.1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **od ZL.1 do ZL.7** o powierzchni łącznej ok. 1,6648 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 26.1. Wyznacza się **tereny gruntów przeznaczonych do zalesienia**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZLd** o powierzchni ok. 27,9416 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen leśna na podstawie planowanego zalesienia, opracowanego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących problematyki gospodarki leśnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) przy zalesianiu terenu należy zachować istniejący układ dróg dojazdowych do pól i lasów, zapewniający ogólną dostępność do terenu.
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej powiatowej klasy lokalnej**, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL.1** o powierzchni ok. 1,8032 ha.

1. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych gminnych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL.2** o powierzchni ok. 2,0500 ha. i **KDL.3** o powierzchni ok. 1,4454 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolami od **KDD.1** o powierzchni 0,8142 ha.

2. Dla terenów o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW.1** i **KDW.2** o powierzchni łącznej ok. 0,4903 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDW.1: min. 6,0 m - zmienna poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach ewidencyjnych drogi.
- dla drogi KDW.2: min. 6,0 m - zmienna poszerzenie i zatoka do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bodzentyn.

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Burmistrz
Teresa Bzymek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXII/268/2020
Rady Miejskiej w Bodzentynie
z dnia 17 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bodzentynie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2020.293 ze zm.) Rada Miejska w Bodzentynie postanawia, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.01.2020 r. do 10.02.2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, w ustawowym terminie do dnia 3.03.2020 r.

- nie wpłynęły uwagi.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Bzymek

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bodzentynie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2020.293 ze zm.) Rada Miejska w Bodzentynie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Bodzentynie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn, będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Bodzentyn.

§ 2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Teresa Bzymek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/268/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 17 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Bodzentynie ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XVII/122/2017 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn.

Podstawowym celem planu jest określenie sposobu zagospodarowania dla terenów znajdujących się w strefie oddziaływania istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych w sąsiedniej gminie Pawłów, w sołectwie Szerzawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn umożliwi realizację planowanej zabudowy w wykształconych strukturach osadniczych sołectwa, które zostały określone w obowiązującym studium a które znajdują się w obszarze oddziaływania istniejących turbin wiatrowych zlokalizowanych w sąsiedniej gminie Pawłów (sołectwo Szerzawy).

Zgodnie z powyższym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn ma na celu dostosowanie projektu planu do ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961, ze zm.). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn w strefie ochrony od istniejących turbin wiatrowych stanowiącej 10 – krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wyznaczonej w oparciu o art. 4 ust. 1 ww. ustawy wprowadzono zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn przyjętego Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej Bodzentyn z dnia 27 października 2000 r. , i tym samym stworzono możliwości inwestycyjne właścicielom posiadającym nieruchomości w tej strefie.

Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku realizacji zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w niewielkim stopniu. Zmiany będą zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzentyn, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzentyn, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Bodzentynie.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

Przed etapem opiniowania i uzgodnień, przeprowadzono cztery spotkania – konsultacje w 1 połowie 2019 roku z mieszkańcami gminy, gdzie zaprezentowano i omówiono projekt planu oraz udzielono niezbędnych wyjaśnień.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2.1. Art. 1 ust. 2

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny w dużej części już zainwestowane w sposób rozproszony, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do dróg publicznych. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest zachowanie i poprawa obecnej struktury zabudowy jak również jej formy, wysokości czy linii zabudowy. Strukturę funkcjonalno – przestrzenną uzupełniono w oparciu o spójne ustalenia dotyczące między innymi maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, materiału pokrycia i kolorystyki dachów, wskazań dotyczących wykończenia elewacji oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych rozwiązania architektoniczne planowanej zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych, uwzględniają cechy

regionalne i ochronę krajobrazu. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w § 9 ustalono nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także zachowanie istniejącej zieleni. Nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Teren planu położony jest w całości w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują zasady ochrony (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

W obszarze planu położonym w granicach obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039, wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

W granicach planu ustalono obowiązek ochrony pomników przyrody ożywionej i nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały gdzie wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039.

Uwzględniono ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru zmiany planu w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 419 "Bodzentyń" poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniono też tereny zmeliorowane (działy drenarskie).

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III o łącznej powierzchni 1,3017 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 9 września 2020 r. znak: GZ.tr.602.289.2019. Pierwotny wniosek do Ministra zgłaszał potrzebę wyłączenia gruntów o powierzchni 1,7217 ha. W toku postępowania i rozpatrzenia wniosku w okresie od dnia jego złożenia w dniu 18 lipca 2019 roku, Minister zwrócił uwagę na fakt, że teren stanowiący istniejące użytkowanie przez szkołę publiczną został już w rzeczywistości przekształcony, nie stanowi ta część gruntów rolnych a Minister nie sankcjonuje istniejącego użytkowania. W związku z powyższym pierwotna powierzchnia wniosku została zmniejszona o grunty będące w użytkowaniu i zagospodarowaniu szkoły.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 3 uchwały (§ 10). Na obszarze opracowania występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych

województwa świętokrzyskiego oraz stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania, które mogłoby powodować ich degradację. Na terenie objętym planu nie występują dobra kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń terenu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Wprowadzono nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w rozdziale 1 (§ 6 pkt 9).

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w planu miejscowego poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach planu występują obszary osuwania się mas ziemnych, w terenie tym i w jego pobliżu, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych.

W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, zlokalizowanych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zieleń urządzone, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, rowerowe. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie. Niezależnie zorganizowano cztery spotkania z mieszkańcami po etapie składania wniosków i opracowaniu projektu planu do etapu uzgodnień i opiniowania.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 11 ust. 1 pkt 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Bodzentynie. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.
Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy

planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.

- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Rada Miejska w Bodzentynie przyjęła Uchwałę Nr XXX/249/2020 z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Bodzentyn”.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzentyn a jego opracowanie ponadto wynika z przepisów odrębnych.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„*Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu*” sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Śniadka, na obszarze gminy Bodzentyn wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.