

UCHWAŁA Nr/.../...
RADY GMINY w BAĆKOWICACH

z dnia r.

w sprawie zmiany Nr 8 miejscowego planu 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 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Baćkowicach Nr LV/287/22 z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami, **Rada Gminy w Baćkowicach uchwala, co następuje:**

Dział I

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu 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 jej integralną częścią:

- 1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały;
- 2) **załącznika Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – rozstrzygnięcia 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;
- 4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o t.j.:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Baćkowicach w sprawie zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, 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 ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie pozyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opatowie, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **obowiązującym planie** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz z jego zmianami;
- 6) **teren** – 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;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie obejmuje nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu w obrysie obiektu do najwyższego punktu konstrukcji tego obiektu;
- 11) **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.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) **miejsca postojowe** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, związane z przestrzenią do parkowania pojazdów kołowych;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Baćkowice;
- 16) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które klasyfikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie może powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.
- 18) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej do mocy 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 19) **magazyny energii** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w **§ 4**;
- 2) oznaczenia informacyjne planu lub wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu (na całym obszarze planu);
 - b) otulina Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (na całym obszarze planu);

- c) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz ze strefą techniczną (poza obszarem planu);
- d) strefa techniczna od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- e) przybliżona powierzchnia terenu;
- f) wymiarowanie;

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami:

U-PS-PEF – teren usług lub składów i magazynów lub teren elektrowni słonecznej;

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastruktury technicznej, 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 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

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

§ 6. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie uchwały Nr LV/287/22 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice

§ 7. Plan obejmuje część działki nr ewid. 834/15 zlokalizowanej w obrębie Piórków, gm. Baćkowice, o łącznej powierzchni około 0,7785 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 5) w przypadku budowy obiektów i urządzeń telefonii komórkowej lub/i internetu szerokopasmowego nakaz ich realizacji z wykorzystaniem elementów maskujących dla tej infrastruktury;
- 6) należy szczególnie zadbać o atrakcyjne wizualnie, funkcjonalnie i estetyczne kształtowanie dachów obiektów funkcji podstawowej, gdzie preferuje się tzw. dachy zielone dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 7) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony frontu działki budowlanej;
- 9) nakaz dostosowania rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku funkcji podstawowej, w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła z dopuszczeniem stosowania nowoczesnych ich imitacji o wysokiej estetyce oraz dostosowanie wysokości oraz materiału ogrodzeń do publicznego charakteru terenów;
- 10) nakaz tworzenia powiązań pomiędzy poszczególnymi obiektami w terenie funkcjonalnym w planie oraz z uwzględnieniem sąsiadujących terenów poza planem, poprzez realizację ciągów komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 11) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany gminny system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 13) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 16) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;
- 17) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;
- 18) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego;
- 19) dopuszcza się realizację ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;
- 20) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9. 1. Obszar planu objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj.:

położony jest w Jeleniowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych; obszar ten znajduje się w granicach otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem na terenie oznaczonym symbolem U-PS-PEF dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych o ochronie środowiska w zakresie tras i obiektów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz w zakresie przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa **§ 14 ust. 2 pkt 2 lit. e i f**;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;

- 5) 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;
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) dopuszcza się zmiany istniejącego ukształtowania terenu z zachowaniem nienaruszenia stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich i zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód opadowych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej.

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.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego w terenie, stanowiącego wewnętrzną obsługę obiektów i budynków w obszarze planu z układem zewnętrznym, należy realizować poprzez drogę gminną klasy dojazdowej wyznaczoną w obowiązującym planie (poza obszarem planu, oznaczoną symbolem KDD);

2. Ustala się konieczność wyznaczenia **miejsc postojowych** dla samochodów osobowych na terenach wyznaczonych w planie poprzez realizację w terenie inwestycji i na poniższych zasadach:

- 1) dla obiektów administracji i biur, handlu - minimum 2,5 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla pozostałej zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla hurtowni: minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) dla magazynów, placów magazynowych, składów: minimum 8 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej (mieszkania służbowe – właściciela): 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem i dopuszczeniem spełnienia tego wymagania w ramach miejsc parkingowych w garażach;
 - 6) dla elektrowni słonecznej - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu serwisowego.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:
- 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.
5. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.
7. Dopuszcza się realizację wymogów wskazanych w ust. 2 poprzez wskazanie miejsc postojowych poza obszarem planu, na terenie co do którego inwestor/zarządzający posiada tytuł prawny z jednoczesnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania oraz zapewnieniem miejsc postojowych dla rowerów w ilości przynajmniej 1 na każde wyznaczone miejsce parkingowe dla samochodów osobowych.

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

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów budowlanych 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 oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w **wodę** poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w miejscowościach: Baćkowice, Modliborzyce i/lub Żerniki, poza obszarem planu lub z innych ujęć, jeśli wynikać to będzie z programów systemu wodociągowego gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
 - c) dopuszcza się budowę własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z pozwoleniami wodnoprawnymi;
 - d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 2) obsługę **gospodarki ściekowej**, w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
 - a) odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych do szczelnych zbiorników na ścieki i poprzez podmiot specjalistyczny do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w gminie Baćkowice poza obszarem objętym planem;
 - b) odprowadzenie ścieków od istniejących i nowych odbiorców docelowo nastąpi w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną sprzężoną z funkcjonującym systemem funkcjonującego na obszarze poza planem;
 - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie **e**, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni

chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne ciekły wodne;

- g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
 - h) ścieki przemysłowe (opadowe i roztopowe z terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, dróg oraz terenów utwardzonych) przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadnikach, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawym i przepisami odrębnymi;
 - i) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w **energie elektryczną** poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;
 - b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) poprzez oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnymi;
 - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
 - f) nowe stacje transformatorowe słupowe i/lub kontenerowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:
- a) system zaopatrzenia w gaz z projektowanych sieci gazowych dystrybucyjnych średniego ciśnienia zlokalizowany poza planem;
 - b) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi przebiegające przez prywatne posesje w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) źródłem zasilania w gaz z sieci, będzie istniejąca i/lub projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:
- a) poprzez przyjęcie rozwiązań indywidualnych opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);
 - b) ograniczenie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy z poziomu regionalnego przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych, w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych.
- 7) **gospodarka odpadami:**
- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Baćkowice;
 - b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, z wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 15. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń, gdyż „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baćkowice” wraz z jego zmianami - nie wyznacza takich obszarów w granicach planu.

Rozdział 6.

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.

§ 16. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania (brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego) stanowiące podstawę określenia ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, użytkowanie terenu zgodnie z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 9.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu opracowania planu.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe planu.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren usług lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-PS-PEF** o powierzchni ok. 0,7785 ha, z wykluczeniem:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) usług turystyki,
- 3) usług zdrowia i pomocy społecznej,
- 4) usług nauki,
- 5) usług edukacji,
- 6) usług sportu i rekreacji,
- 7) usług kultury i rozrywki,
- 8) usług kultu religijnego,
- 9) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) podstawowe:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług biurowych i administracyjnych,
 - d) teren usług gastronomi;
 - e) teren składów i magazynów;
 - f) teren elektrowni słonecznej;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - realizowany jako domy lub mieszkania służbowe związane z funkcją podstawową terenu,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren placu lub rynku,
 - d) teren zieleni urządzonej.

3. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże;
- 2) wiaty i altany;
- 3) dojścia, dojazdy;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) magazyny energii.

4. W ramach realizacji przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dopuszcza się realizację usług uciążliwych w zakresie o jakim mowa w **§ 10 pkt 1**.

5. Dla terenów, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, magazynowych i składów: do 12,0 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz altan: do 8,0 m;
 - c) konstrukcji wsporczej wraz z systemem paneli słonecznych: do 5,0 m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,3;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.
 - b) dachy płaskie;
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 12° 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;
 - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat;
 - e) Kąt nachylenia paneli słonecznych, stacji trafr i magazynów energii – zgodnie z wymaganiami technologiczno – technicznymi;

- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą oraz pokrycia systemowymi pokryciami z zakresu technologii oze;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi gminnej klasy dojazdowej (oznaczonej symbolem KDD w obowiązującym planie) – min. 3,0 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD w obowiązującym planie, poza planem.
 6. Elektrownię słoneczną realizować do mocy maksymalnie 500 kW.
 7. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 5.
 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. na 5%.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

§ 21. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz z jego zmianami, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.