

UCHWAŁA NR LXXV/397/24 RADY GMINY W BAĆKOWICACH

z dnia 25 stycznia 2024 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 tj.:

- 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) **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;

- 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 najwyższej położonego 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 terenu wg symbolu określonego 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 teren oznaczony symbolem:

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 ład przestrzennego

§ 8. W celu prawidłowego kształtowania ład 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/lub 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 postojowego / 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, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 2 i 3 należy realizować w granicy terenu funkcjonalnego 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, Modliborzycy 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 **energię 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 odrębnych;
 - 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 **łącność 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) dla 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 ujednoczenia 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Grzyb

ZMIANA NR 8 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAĆKOWICE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baćkowice (Uchwała Nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz ze zmianami)

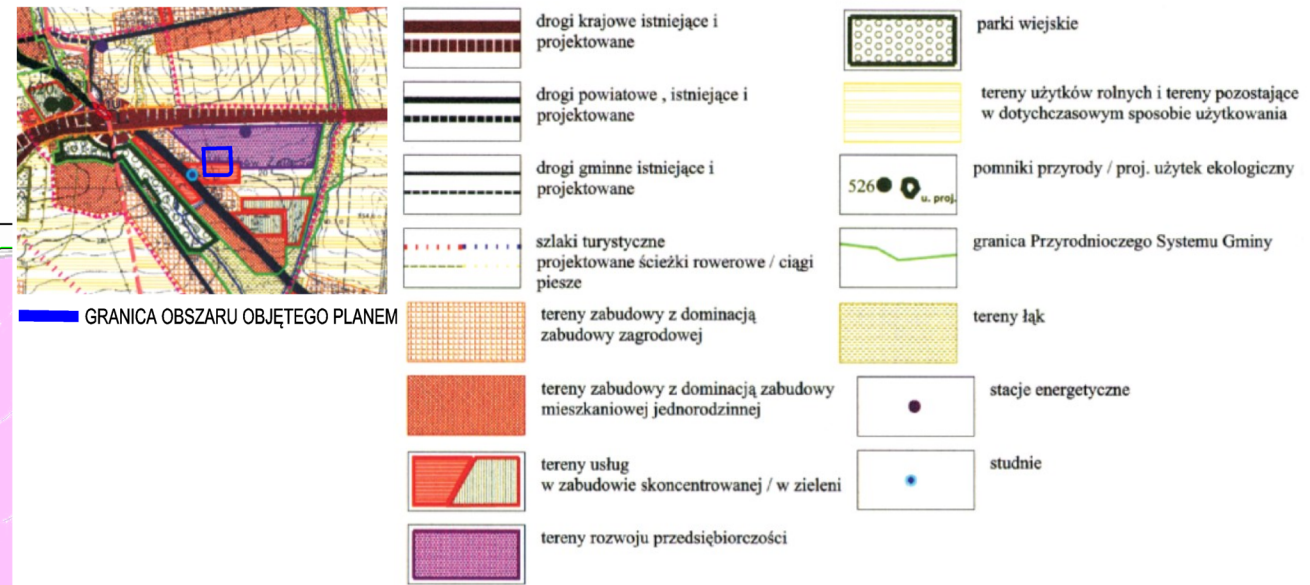
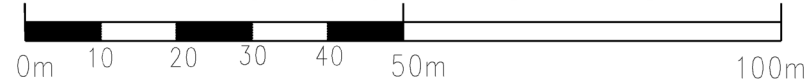
Skala 1: 25000

ZAŁĄCZNIK NR 1 rysunek planu

do Uchwały Nr LXXVI/397/24 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 25 stycznia 2024 r.

Skala 1:1000

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

U-PS-PEF TEREN USŁUG LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

JELENIOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (na całym obszarze planu)

OTULINA JELENIOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (na całym obszarze planu)

ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV WRAZ ZE STREFA TECHNICZNĄ (poza obszarem planu)

STREFA TECHNICZNA OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV

WYMIAROWANIE

2,7657ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU

Opracowanie:

Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) nr KT-332.St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Edyta Tarasiuk

mgr inż. architekt Hubert Grabowski

Projektant

Asystent projektanta



25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5

TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118

E-MAIL: archiplaneo@onet.eu, www.archiplaneo.pl

Podkład mapowy stanowią następujące materiały katograficzne pozyskane z PODGiK w Opatowie:

-mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej w skali 1:1000 - Licencja Nr: G-I.6621.174.2023_2606_CL1 z dnia 19.01.2023 r.

-kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 - Licencja Nr: G-II.6642.34.2023_2606_CL1 z dnia 12.01.2023 r.

Treść informacyjną (poza planem) stanowi obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjęty uchwałą nr XXIX/130/08

Rady G: B59C2E2F-50AA-4C09-AE6C-D80FD9FBEFCA. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/397/24

Rady Gminy w Baćkowicach

z dnia 25 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baćkowice
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu
zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice**

Na podstawie 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) Rady Gminy Baćkowice rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, od 13.11.2023 r. do 04.12.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 28.12.2023 r. – uwagi nie wpłynęły.

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baćkowice
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.2023.977 ze zm.) Rady Gminy Baćkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Baćkowice oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych, niemniej nie przewiduje się.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadań własnych gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku – nie przewiduje się w planie.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/397/24
Rady Gminy w Baćkowicach
z dnia 25 stycznia 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/287/22 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie możliwości inwestycyjnych w zakresie rozwinięcia funkcji usługowo – przemysłowej na istniejącej i już zagospodarowanym w tym kierunku terenie w zakresie instalacji oze oraz możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właściciela firmy.

Obowiązujący Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice – przyjęty Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 144 poz 1184 z dnia 5 maja 2009 r.) wraz z późniejszymi zmianami pozostaje w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele nieruchomości objętych zmianą planu, ponieważ nie dopuszcza na terenie działki nr. ewid. 834/15 lokalizacji instalacji oze ani nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkalnej dla właściciela terenu. Uchwała ma na celu zmianę Miejscowego Planu zgodnie bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości i złożonymi wnioskami o zmianę sposobu zagospodarowania terenu. W granicach opracowanego planu obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przyjęte uchwałą nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 4 grudnia 2002 roku. Ustalenia obowiązującego Studium pozostają w zgodzie z procedowaną zmianą Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, ponieważ studium dopuszcza zabudowę wielofunkcyjną na terenie wsi Piórków (w studium są to tereny usług w zabudowie skoncentrowanej oraz tereny rozwoju przedsiębiorczości) i realizację szeroko pojętej komplementarnej sieci osadniczej, gdzie podstawą jest zabudowa mieszkaniowa z rozwijającymi się usługami. Celem nadrzędnym jest dążenie do osiągnięcia spójności założenia przestrzennego, komfortu życia i pracy oraz ładu przestrzennego. Planowana zmiana Nr 8 miejscowego planu nie naruszy zatem ustaleń obowiązującego 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 Gminy w Baćkowie.

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.

W okresie od 13.11.2023 r. do 04.12.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 28.12.2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi do planu od osób prywatnych, przedsiębiorców czy stowarzyszeń i organizacji.

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

2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice ma na celu wskazanie zasad zagospodarowania terenu zlokalizowanego na nieruchomości w obrębie geodezyjnym Piórków na działce nr ewid. 834/15. Celem planu jest wprowadzenie ustaleń w zakresie rozwinięcia przeznaczenia uzupełniającego określonego w obowiązującym planie o funkcję zabudowy

mieszkańcowi jednorodzinnej w granicy terenu funkcjonalnego określonego w obowiązującym planie symbolem UU. Dodatkowo jako potrzeba dzisiejszych czasów plan wprowadza również możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznej o mocy nie przekraczającej 500 kW, jako forma alternatywnej energii na potrzeby prowadzonej działalności w tym terenie.

W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie zasad kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi intensywności zabudowy, geometrii nowo wydzielonych działek, maksymalnej wysokości zabudowy, obsługi komunikacyjnej, lokalizowania budynków na działce, wymagań dotyczących ogrodzeń, reklam itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Parametry sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych 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 §10 uchwały ustalono: *dopuszczenie lokalizacji 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.*

Ponadto, ustalono: *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.*

Ochrona krajobrazu realizowana będzie 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.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który utworzono na mocy uchwały Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. Obowiązują zatem zasady ochrony na terenie planu, w tym zakazy i odstępowania od tych zakazów wynikające z przepisów odrębnych.

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.

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 dotyczące:

a) gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;

b) dopuszczenie lokalizacji 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 jedynie w ustaleniach szczegółowych planu;

c) ochrony wód podziemnych.

Ponadto w rozdziale 2 §9 pkt. 1 i 2 uchwały wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz ochrony przyrody ze względu na położenie obszaru planu w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczących 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.

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

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych, a w celu ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych na całym obszarze objętym planem wprowadzono nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego zwłaszcza na terenach/budynkach usług.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz poprzez dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony, ponieważ, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. 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 projektowanej zmiany Studium. 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniona w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 8 pkt. 11 uchwały oraz przepisy odrębne.

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń na terenach objętych planem. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnej.

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.

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

Projekt planu w § 14 ust. 1 pkt oraz ust. 2 pkt 1 ustala brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę. W zakresie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem 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) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez obsługę komunikacyjną z istniejących dróg we władaniu gminy, mających dostęp do dróg publicznych oraz poprzez dojścia i dojazdy przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy.

2) lokalizowanie 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) zapewnienie na całym obszarze planu rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.

Obszar opracowania nie wprowadza nowych terenów komunikacji jednocześnie nie ogranicza możliwości wykorzystania istniejących dróg w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej.

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32

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.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Baćkowicach podjęła uchwałę Nr XXII/114/16 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. Przedmiotowa zmiana Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, będzie zgodna z wynikami oceny aktualności o której mowa wyżej, gdzie dopuszcza się opracowanie miejscowych planów w granicach administracyjnych sołectw lub ich części,

zwłaszcza, że jest ona zgodna z ustaleniami projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice będącej w trakcie procedury uchwalenia na podstawie uchwały nr LX/317/23 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 31 stycznia 2023r.

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

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu sporządzonej łącznie z projektem miejscowego planu.

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*” sporządzenia zmiany Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice 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, które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.