

# UCHWAŁA NR LXXIX/411/24 RADY GMINY W BAĆKOWICACH

z dnia 19 kwietnia 2024 r.

## w sprawie zmiany Nr 7 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/286/22 z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 7 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 7 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 (niniejszej uchwały) oraz z poniższych załączników, będących jej (uchwały) integralną częścią:

- 1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) **załącznika Nr 2** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznika Nr 3** – stanowiącego rozstrzygnięcie 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:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023.977 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Baćkowicach w sprawie zmiany Nr 7 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 zasadniczej oraz mapie ewidencji gruntów i budynków, w skali 1:1000, 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) **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;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:

- a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
- b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
- a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów 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 na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu 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 2,0 m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - 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;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego za wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt.1 uchwały;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Baćkowice.
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi powszechnie dostępne świadczone przez jednostki samorządu terytorialnego, których celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokojenie zbiorowych potrzeb mieszkańców; obejmują w szczególności realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 18) **objektach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć, hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny pływackie, korty tenisowe, lodowiska, tory łyżwiarskie, hipodromy, tory wyścigowe, pola golfowe, skateparki, bike parki oraz pozostałe obiekty stanowiące zespół urządzeń sportowych, terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych, w tym zaplecze sportowo – techniczne i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

20) **dokumentach elektronicznych GML** – należy przez to rozumieć elektroniczną formę danych o której mowa w z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);

21) **urządzeniach obcych** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty w myśl art. 4 pkt 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.).

**§ 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 i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;
- b) projektowana sieć kanalizacji deszczowej;
- c) projektowana sieć wodociągowa;
- d) projektowana kablowa sieć energetyczna niskiego napięcia;
- e) przybliżona powierzchnia terenu;
- f) wymiarowanie;

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

- 1) **MNW-MNB** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) **MNW-MNB-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

**§ 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 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.

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

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu: **1KDD, 2KDD** (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów o jakich mowa w planie w § 4 poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją i osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Dział II**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;
- 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 i komunikacji, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 6) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie zachowania pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 8) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 10) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 11) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
  - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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.
- 13) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 15) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i miejsc postoju, parkowania rowerów z zachowaniem przepisów odrębnych oraz zasad projektowania uniwersalnego w tym zakresie;
- 18) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 7. 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 też 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
  - a) obiektów celu publicznego, w szczególności sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz z zakresu łączności publicznej;
  - b) inwestycji dopuszczonych 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 **§ 12 ust. 2 pkt 2 lit. d i e**.
- 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 dotyczący:
  - a) terenów **MNW-MNB** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenów **MNW-MNB-U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe objekty 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) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
  - a) zakaz ich zasypywania,
  - b) obowiązek zachowania obustronnie od krawędzi nasypu, cieku wodnego po 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

- 8) dopuszcza się zmiany istniejącego ukształtowania terenu z zachowaniem nienaruszenia stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich i zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód opadowych;
- 10) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;
- 11) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 12) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;
- 13) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni w otwartych terenach nieinwestycyjnych.

### **Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na to, 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.

2. Na terenie objętym planem nie występują też 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**

§ 11. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

1) drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD**;

2) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: **KR**;

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1 pkt 1 i 2, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą publiczną klasy dojazdowej określoną w obowiązującym planie, oznaczoną symbolem KDD - zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne, wymaga budowy i/lub rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami **1 MNW-MNB, 2 MNW-MNB** i **MNW-MNB-U** – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

8. 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. 8 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.

9. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 7 i 8 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

§ 12. 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;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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, Modliborzycze 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 (studni, 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 docelowo do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- 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) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie **d**, 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;

- f) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
- g) 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) istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - c) 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 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 lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) źródłem zasilania w gaz z sieci, będzie istniejąca i/lub projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>0</sup> 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 technicznych, 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;



c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyszczywa itp.) oraz ustala się nakaz ich wywożenia poprzez system zorganizowany przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia;

d) ustala się nakaz unieszkodliwianie odpadów, 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.

**§ 13.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

**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.**

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

- 1) obszarami 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.

2. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

## **Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 15.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3 i 4.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MNW-MNB i 2 NW-MNB:**

$\frac{3}{4}$ wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m<sup>2</sup>,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB-U:**

$\frac{3}{4}$ wolnostojącej i bliźniaczej - 900 m<sup>2</sup>,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MNW-MNB i 2 NW-MNB:** 20 m;

b) dla terenów oznaczonych symbolem **MNW-MNB-U:** 20 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Ustalone w ust. 4 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

6. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 16. 1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej do realizacji w ramach ustaleń niniejszego planu.

### **Rozdział 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 17. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenów zgodne z ich dotychczasową funkcją.

### **Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

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

- 1) 1 MNW-MNB i 2 MNW-MNB w wysokości 1%;
- 2) MNW-MNB-U w wysokości 1%;
- 3) KR w wysokości 0,5%;
- 4) 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.**

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolami: 1 MNW-MNB i 2 MNW-MNB o łącznej powierzchni ok. 0,5767 ha, dla którego ustala przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) uzupełniające:
  - a) tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, nauki, biurowe i administracji, z **wyłączeniem** usług handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
  - b) teren zieleni naturalnej,
  - c) teren zieleni urządzonej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usługi o charakterze publicznym;
- 2) altany i wiaty;
- 3) place zabaw;
- 4) budynki gospodarcze i garażowe;
- 5) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt. 2 lit. a, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej; usługi zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się do powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych;

4. 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: nie więcej niż 11,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowych i usługowych: nie więcej niż 7,0 m,

c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji zadaszenia kondygnacji stanowiącej taras;

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° 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 oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,

c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.

7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;

8) kolorystykę dachów (niebędącymi instalacjami oze) 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;

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: dostęp z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KR;

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

1) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD;

2) 3-5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR oraz lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

**§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U o powierzchni ok. 0,5026 ha, dla którego ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- b) tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, nauki, biurowe i administracji, sportu i rekreacji, **z wyłączeniem** usług handlu wielkopowierzchniowego, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej;
2. W ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) usługi o charakterze publicznym;
  - 2) altany i wiaty;
  - 3) budynki gospodarcze i garażowe;
  - 4) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) place zabaw;
  - 7) zieleń urządzona;
  - 8) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt. 1 lit. b, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowanych w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;
4. 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: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
    - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,65;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55%;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji zadaszania kondygnacji stanowiącej taras;
    - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° 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 oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
    - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
  - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą falowaną i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;
  - 8) kolorystykę dachów (niebędącymi instalacjami oze) 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;
5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;

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

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w obowiązującym planie symbolem KDD i zgodnie z rysunkiem planu;

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu.

8. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD** o łącznej powierzchni około 0,4335 ha o przeznaczeniu podstawowym pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa);

2. W ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) chodniki, ciągi piesze i drogi rowerowe;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) rowy odwadniające;
- 4) urządzenia obce;
- 5) elementy małej architektury.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, szerokość pasa drogi zmienna od 12,0 m do 17,0m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**, szerokość pasa drogi 12,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry zatok do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KR**, o powierzchni łącznej ok. 0,0601 ha, o przeznaczeniu podstawowym pod drogę wewnętrzną.

2. W ramach realizacji przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) chodniki, ciągi piesze i drogi rowerowe;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) rowy odwadniające;
- 4) urządzenia obce;
- 5) elementy małej architektury.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej **KR**: 6,0 m, z poszerzeniem w obszarze zatoki do zawracania i placu manewrowego o wymiarach min. 12 m na 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### **Dział IV**

#### **Postanowienia końcowe planu**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Grzyb**

# ZMIANA NR 7 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAĆKOWICE

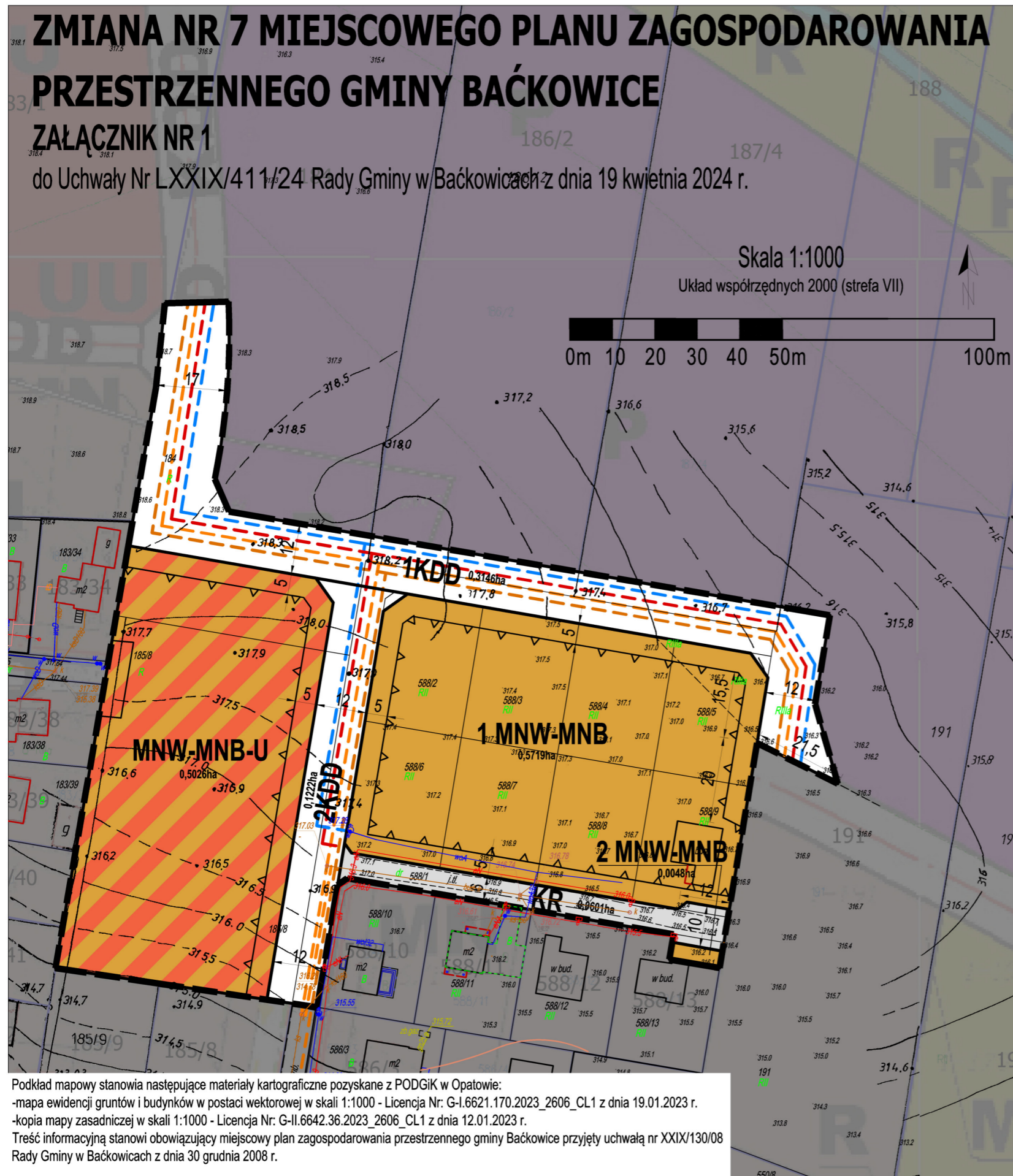
## ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LXXIX/411/24 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 19 kwietnia 2024 r.

Skala 1:1000

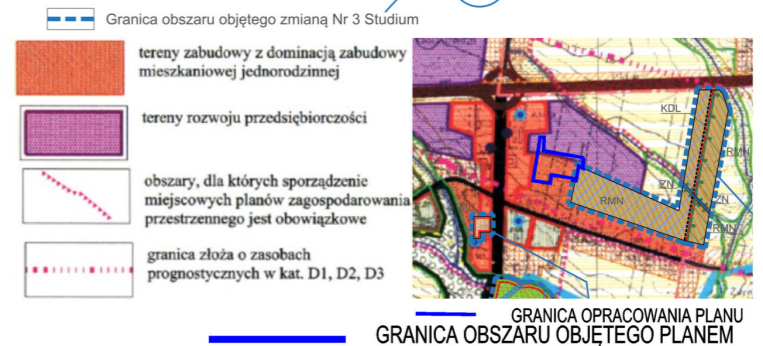
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0m 10 20 30 40 50m 100m



Podkład mapowy stanowią następujące materiały kartograficzne pozyskane z PODGiK w Opatowie:  
 -mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej w skali 1:1000 - Licencja Nr: G-I.6621.170.2023\_2606\_CL1 z dnia 19.01.2023 r.  
 -kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 - Licencja Nr: G-II.6642.36.2023\_2606\_CL1 z dnia 12.01.2023 r.  
 Treść informacyjną stanowi obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjęty uchwałą nr XXIX/130/08 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 grudnia 2008 r.

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



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MNW-MNB** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJACEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- MNW-MNB-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJACEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB USŁUG
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 25m WYMIAROWANIE
- 2,7657ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA KABLOWA SIĘĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

### Opracowanie:

#### Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

mgr inż. Edyta Tarasiuk

#### 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 (t.j. Dz.U. 2023.977 ze zmianami) nr KT-332, St. URBANISCI POLSCY Nr KR-04.

Projektant



25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5  
 TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118  
 E-MAIL: archiplano@onet.eu, www.archiplano.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/411/24  
Rady Gminy w Baćkowicach  
z dnia 19 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baćkowice  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu  
zmiany Nr 7 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 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, od 08.12.2023 r. do 29.12.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 20.01.2024 r. – uwagi nie wpłynęły.

W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu zmiany Nr 7 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 LXXIX/411/24  
Rady Gminy w Baćkowicach  
z dnia 19 kwietnia 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/286/22 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 21 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

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 2009r.) wraz z późniejszymi zmianami pozostaje w sprzeczności z potrzebami inwestycyjnymi jakie wnoszą właściciele nieruchomości objętych zmianą planu oraz nie uwzględnia istniejących podziałów nieruchomości. Uchwała ma na celu zmianę Miejscowego Planu zgodnie bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości i złożonymi wnioskami o zmianę sposobu zagospodarowania terenu i doprowadzenie do spójności ustaleń prawa miejscowego z istniejącym układem komunikacji. 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 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, ponieważ studium dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w ramach terenów zabudowy, gdzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna dominować. Celem nadrzędnym jest dążenie do osiągnięcia spójności założenia przestrzennego, komfortu życia i pracy oraz ład przestrzennego. Planowana zmiana Nr 7 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 Baćkowice.

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 08.12.2023 r. do 29.12.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 20.01.2024 r. nie wpłynęły uwagi do planu od osób prywatnych.

### **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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Sporządzenie i uchwalenie zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice ma na celu wskazanie zasad zagospodarowania terenu zlokalizowanego na nieruchomościach w obrębie geodezyjnym Baćkowice. Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń w zakresie korekty obsługi komunikacyjnej w postaci zmiany przebiegu projektowanej drogi klasy lokalnej wyznaczonej w obowiązującym planie, z uwagi na potrzebę dostosowania do istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego terenów w jej otoczeniu i dokonanego wtórnego podziału nieruchomości.

Planowana korekta przebiegu pasa drogi lokalnej (oznaczona symbolami 1KDD i 2KDD) nie spowoduje przerwania układu komunikacyjnego jaki został ustalony w obowiązującym planie.

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 a w tym też w samą miejscowość Baćkowice. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w §9 uchwały ustalono: *nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych*, a także zachowanie istniejącej zieleni w otwartych terenach nie inwestycyjnych.

Ponadto, ustalono: nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych docelowo do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne.

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.

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, gdzie wprowadzono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W zakresie tych regulacji znalazły się wymagania w zakresie:

- ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi;
- gospodarowania ziemią i wodami opadowymi;
- ochrony przed hałasem;
- uciążliwości inwestycji i emisji zanieczyszczeń.

## 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 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 § 6 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 § 12 ust. 2 pkt 1 ustala zasady zapotrzebowania 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 ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Następuje poprzez:**

1) kształtowanie 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) 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) zapewnianie 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. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład 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.**

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 sporządzenia 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 7 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 7 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.