

UCHWAŁA NR XXV/127/25
RADY GMINY W BAĆKOWICACH

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Baćkowicach Nr XXXIII/163/21 z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 3 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 II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 4.12.2002 r. wraz z jego zmianami, **Rada Gminy w Baćkowicach uchwala, co następuje:**

Dział I

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 3 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. 2024.1130 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Baćkowicach w sprawie zmiany Nr 3 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, 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) **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;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - 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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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.
- 11) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 12) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 13) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 14) **terenach zieleni lęgowej, doliny rzeczne** – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin rzecznych i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa.
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji projektowane dojścia piesze i dojazdy, służebne przejazdy zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów inwestycji lub działek;
- 17) **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;
- 18) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Baćkowice.
- 19) **dach zielony** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 20) **pracach geologicznych** – należy przez to rozumieć projektowanie i prowadzenie badań złoży, połączone z wykonywaniem robót geologicznych oraz sporządzenie dokumentacji geologicznej;
- 21) **dokumentacji geologicznej** – należy przez to rozumieć wyniki prac geologicznych, określające granice i zasoby złoży oraz rozpoznanie jego budowy geologicznej na potrzeby zakładu górniczego;
- 22) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot gospodarczy, posiadający koncesję na prowadzenie działalności regulowanej ustawą Prawo geologiczne i górnicze;

23) **koncesji** – należy przez to rozumieć zgodę na wydobywanie:

- a) ze złóż: „Wszachów I” (nr złoża KD 7532), „Wszachów II” (nr złoża KD 11074) i „Wszachów III” (nr złoża KD 18842) położonych w obrębie Wszachów (gmina Baćkowice) i w części w miejscowości Melonek (poza planem, gmina Łagów) udzielonymi przedsiębiorcy przez organ koncesyjny decyzjami administracyjnymi w zakresie zgody na wydobywanie kopalin;
- b) ze złóż: „Komorniki – Smyki” (nr złoża KD 999), „Komorniki 2” (nr złoża KD 19591) oraz „Piórków – Zajasienie” (nr złoża WW 6711) położonych w obrębie Piórków – Kolonia (gmina Baćkowice) i w części w miejscowości Piotrowo (poza planem, gmina Łagów) udzielonymi przedsiębiorcy przez organ koncesyjny decyzjami administracyjnymi w zakresie zgody na wydobywanie kopalin;
- c) zmiany w w/w koncesji oraz nowe koncesje wchodzące w życie po publikacji niniejszego planu w obszarze granic opracowania planu, w tym zgoda na poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin udzielona przedsiębiorcy przez organ koncesyjny.

24) **projekcie zagospodarowania złoża** – należy przez to rozumieć „projekt” przyjęty przez organ koncesyjny, sporządzony na podstawie dokumentacji geologicznej z uwzględnieniem uwarunkowań techniczno – ekonomicznych określających zamierzenia w zakresie ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich kompleksowe i racjonalne wykorzystanie oraz w zakresie technologii eksploatacji, zapewniającej ograniczenie jej ujemnych wpływów na środowisko;

25) **planie ruchu zakładu górniczego** – należy przez to rozumieć plan, sporządzony przez przedsiębiorcę na podstawie projektu zagospodarowania złoża oraz warunków określonych w koncesji, zatwierdzony decyzją przez właściwy organ nadzoru górniczego i stanowiący podstawę działania zakładu;

26) **planie ruchu likwidowanego zakładu górniczego** – należy przez to rozumieć plan, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych, obejmujący czynności obowiązujące przedsiębiorcę w razie likwidacji zakładu;

27) **właściwym organie nadzoru górniczego** – należy przez to rozumieć Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach właściwego w sprawach nadzoru i kontroli nad ruchem zakładu górniczego;

28) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilno – prawnych;

29) **budynkach zaplecza socjalno - biurowego** – należy przez to rozumieć obiekty i pomieszczenia socjalne i biurowe, służące do obsługi funkcjonującego zakładu górniczego prowadzącego wydobywanie;

30) **zwałowisku mas ziemnych i skalnych** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony do składowania mas ziemnych i skalnych usuwanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż znajdujących w granicach planu wraz z nagromadzonymi na tym terenie masami ziemnymi i skalnymi;

31) **odpadzie wydobywczym** – należy przez to rozumieć obojętne dla środowiska odpady pochodzące z wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin;

32) **nadkładzie** – należy przez to rozumieć wierzchnią warstwę humusu oraz skałę płonną zalegającą bezpośrednio nad złożem kopaliny;

33) **drodze technologicznej** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną wyznaczonych w planie terenów;

34) **ogrodach jordanowskich** – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleń, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;

35) **obiektach usług rekreacji i sportu** – 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;

36) **infrastrukturze towarzyszącej przy zbiorniku wodnym** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150 m² powierzchni

całkowitej, związana z obsługą terenów rekreacyjnych i sportowych oraz plaży tj. usługami z zakresu usług turystycznych, wynajmem sprzętu sportowego i wodnego oraz drobnym handlem oraz obiekty administracji obsługi ośrodka wypoczynkowego, rekreacyjno - sportowego, pomosty, przystanie;

- 37) **dokument elektroniczny GML** – elektroniczna forma danych o której mowa w z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1133 ze zm.);
- 38) **elektrowni fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 39) **magazynie 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 terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granice administracyjne sołectw;
- b) granica administracyjna gminy;
- c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15kV) wraz ze strefą techniczną;
- d) ziemne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15kV) wraz ze strefą techniczną;
- e) stacje transformatorowe słupowe;
- f) Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- g) Jeleniowsko - Staszowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- h) granica Chmielnicko – Szydłowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (poza granicami planu);
- i) granice udokumentowanych złóż kopalin (ZŁ);
- j) granice obszarów górniczych (OG);
- k) granice terenów górniczych (TG);
- l) zwarte kompleksy gleb chronionych (I, II, III kl. bonit.);
- m) przybliżona powierzchnia terenu;
- n) wymiarowanie;
- o) zatoki manewrowe;
- p) istniejąca kapliczka wpisana do GEZ gminy Baćkowice;
- q) oznaczenie terenów działalności górniczej z zakazem eksploatacji,
- r) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

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

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **U** – teren usług handlu;
- 3) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

- 4) **PGe** – tereny powierzchniowej eksploatacji górniczej;
- 5) **PG** – tereny zaplecza technicznego i infrastrukturalnego kopalni;
- 6) **PG.PEF** – teren zaplecza technicznego i infrastrukturalnego kopalni i/lub elektrowni fotowoltaicznej;
- 7) **IT.h** – teren infrastruktury technicznej – budowla hydrotechniczna;
- 8) **IT.u** – teren wodociągów – ujęcie wody;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **ZW** – tereny zieleni wokół zbiornika wodnego;
- 14) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 15) **ZL** – tereny lasów;
- 16) **ZLd** – tereny dolesień;
- 17) **RZ** – tereny łąk i pastwisk;
- 18) **R** – tereny gruntów ornych oraz upraw;

§ 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 ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu o znaczeniu ponadlokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1** (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), oraz o znaczeniu lokalnym: **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3** (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.

§ 6. 1. Dla gruntów leśnych nie będących własnością skarbu państwa o łącznej powierzchni 3,9732 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: ROW-I.7151.1.15.2022. z dnia 20 grudnia 2022 r.

2. Dla gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej nie będących własnością skarbu państwa o łącznej powierzchni 0,7444 ha objętych planem uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.386.2022 z dnia 24 lutego 2023 r.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 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) dopuszczenie się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowić będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dla istniejącej zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi i inwentarskimi, które znalazły się w pasie drogi publicznej w wyniku poszerzenia tego pasa do wymaganych parametrów technicznych, dopuszcza się jej utrzymanie, przebudowę i/lub zmianę konstrukcji dachu do czasu przebudowy drogi publicznej;
- 9) dopuszczenie zachowania pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 13) 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;
- 14) 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.
- 15) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 18) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 19) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 21) plan dopuszcza możliwość zmiany koncesji, o których mowa w § 2 pkt 25 przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi w tym w zakresie ochrony przyrody i środowiska;
 - 22) wydobywanie kopaliny ze złoża wraz z przeróbką kopaliny należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi przedmiotu planu, w granicach ustalonych niniejszym planem;
 - 23) z uwagi na ochronę ujęcia wody pitnej znajdującego się w miejscowości Piórków-Zajesienie eksploatację kopaliny w obszarze oznaczonym w planie symbolem PGe.2 dopuszcza się jedynie w warstwie suchej do 2 metrów rezerwy warstwy nad ustabilizowanym poziomem wód podziemnych oraz zgodnie z wydanymi decyzjami środowiskowymi i przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 24) dopuszcza się eksploatację kopaliny w obszarze oznaczonym w planie symbolem PGe.1 poniżej warstwy suchej dla złóż: Wszachów I, Wszachów II i Wszachów III stanowiących perspektywiczną całość eksploatacyjną, przy zachowaniu braku znaczącego negatywnego wpływu na środowisko wynikającego z przeprowadzonych procedur środowiskowych i zgodnie z koncesjami oraz przepisami odrębnymi;
 - 25) na całym obszarze planu wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań w zakresie uniwersalnego projektowania;
2. Dopuszcza się zwałowanie mas ziemnych i skalnych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: PG.1, PG.2, PG.PEF.1, PGe.1 i PGe.2, zgodnie z planami ruchu zakładów górniczych oraz zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10 ust. 4.

3. Realizacja zbiornika wodnego na terenach wyznaczonych w planie o jakich mowa w §33 planu będzie możliwa po zakończeniu eksploatacji na terenach wyznaczonych w planie o symbolu PGe.1.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia w zakresie postępowania z masami ziemnymi i skalnymi usuwanymi oraz przemieszczanymi w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża.

§ 8. 1. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody, ustala się:

- 1) obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj.:
 - a) położony jest w Jeleniowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) położony jest w Jeleniowsko - Staszowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.
- 2) w obrębie terenu objętego planem wyznaczono granice złóż kruszyw naturalnych lub ich części: „Wszachów I” (nr złoża KD 7532), „Wszachów II” (nr złoża KD 11074) i „Wszachów III” (nr złoża KD 18842), „Komorniki – Smyki” (nr złoża KD 999), „Komorniki 2” (nr złoża KD 19591) oraz „Piórków – Zajesienie” (nr złoża WW 6711), których zasady ochrony wynikają z przepisów odrębnych.

2. Ustala się poziom eksploatacji:

- 1) dla złoża „Wszachów I” na poziomie do 220,00 m n.p.m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska;
- 2) dla złoża „Wszachów II” na poziomie do 235,00 m n.p.m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska;
- 3) dla złoża „Wszachów III” na poziomie do 235,00 m n.p.m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska;
- 4) dla złoża „Komorniki 2” i „Komorniki - Smyki” (jedynie na terenie oznaczonym w planie symbolem PGe.2) na poziomie do 279,80 m n.p.m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony środowiska;

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

- 1) lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, należy realizować w zgodzie z przeznaczeniem terenów wyznaczonych w planie o jakich mowa § 4 oraz w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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 dotyczący:
 - a) terenów zabudowy zagrodowej **RM** - jak dla zabudowy zagrodowej;
 - b) terenów zabudowy usług handlu **U** – jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - c) tereny usług sportu i rekreacji **US** - jak dla zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 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) 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.

2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego, ustala się wymóg niekolizyjnego włączania obszaru objętego planem do krajobrazu kulturowego, który winien być spełniony poprzez jak największe złagodzenie skarp obrzeżnych wyrobiska po eksploatacji złoża oraz przeprowadzeniu rekultywacji terenu zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi w zakresie rekultywacji terenu.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złóż:

- 1) wykorzystanie kopalni odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową;
- 2) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.

2. Ustala się, że przedsiębiorca zastosuje najlepszą dostępną technikę eksploatacji złoża w celu uzyskania pożądaných efektów w osiągnięciu wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska jako całości.

3. Przedsiębiorca prowadzący działalność eksploatacyjną złóż zobowiązany jest do:

- 1) prowadzenia eksploatacji z zachowaniem przyjętych w projektach zagospodarowania złóż i planach ruchu kopalni parametrów, tj. wysokości ścian eksploatacyjnych, kątów nachylenia ścian oraz szerokości pól i pasów bezpieczeństwa;
- 2) prowadzenia rekultywacji w związku z przekształcaniem terenu;
- 3) utrzymywania sprawności technicznej sprzętu, by nie zachodziła możliwość wycieków substancji ropopochodnych i ewentualnego skażenia wód i gruntów;
- 4) w okresie wzmożonego pylenia systematycznego zraszania dróg technologicznych, co uchroni od emisji pyłu do środowiska;

- 5) utrzymywania czystości tych dróg, a także wjazdu i wyjazdu z kopalni, aby nie rozprzestrzeniać zanieczyszczeń przenosząc je na drogi publiczne;
- 6) utrzymywania porządku na wyrobisku i jego najbliższym otoczeniu, a mianowicie:
 - a) nie gromadzenia jakichkolwiek odpadów skażonych chemicznie, bakteriologicznie, itp.,
 - b) wykonywania wszelkich napraw i remontów sprzętu, a także tankowania maszyn wyłącznie poza granicami wyrobiska w miejscach ku temu przeznaczonych, dopuszczalne wykonywanie niezbędnych napraw i tankowania maszyn w wyrobiskach górniczych z zachowaniem szczególnych zasad BHP i ochrony środowiska,
 - c) dbałości o zabezpieczenie terenu zakładu górniczego przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania mas ziemnych i skalnych:

- 1) masy ziemne i skalne powstające w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż częściowo będą przemieszczane do wyrobiska poeksploatacyjnego a częściowo na zwałowisku nadkładu i odpadów eksploatacyjnych znajdującym się w granicach planu i poza planem oraz zagospodarowana zostanie zgodnie z programem gospodarowania odpadami wydobywczymi, zatwierdzonym przez właściwy organ szczebla wojewódzkiego lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych polegać będzie na ich zwałowaniu oraz wykorzystaniu do rekultywacji terenu, budowy obwałowań zabezpieczających i sprzedaży odbiorcom zewnętrznym; zwałowanie będzie prowadzone na podstawie dokumentacji technicznej zwałowania, opracowanej na podstawie projektu zagospodarowania złoża oraz wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) gleba (humus) zdejmowana i składowana będzie oddzielnie na obrzeżach wyrobiska. W końcowej fazie działalności górniczej wykorzystana będzie do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 4) część mas ze zwałowiska zewnętrznego zostanie wykorzystana do rekultywacji – łagodzenia skarp, częściowego zasypiania wyrobiska, reszta pozostanie na nim i zostanie zrehabilitowana zgodnie z posiadanymi decyzjami, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 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 nie inwestycyjnych i dążenie do niekolizyjnego włączenia obszarów po wydobywczych do krajobrazu kulturowego o jakim mowa w § 9 ust. 2.

2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę oraz na etapie rekultywacji terenów wydobywczych, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

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 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.

4. W granicach planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Baćkowice kapliczka przydrożna murowana z obrazem Matki Boskiej, datowana na I połowę XX wieku, zlokalizowana na działce nr ewid. 1209/2. Dla przedmiotowej kapliczki obowiązują zasady ochrony o jakich mowa w ust. 5 pkt 1-4 oraz ponad wszystko wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

5. Ustala się, ponadto następujące zasady ochrony kapliczek przydrożnych położonych w granicach planu, nie ujawnionych na rysunku planu:

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

Rozdział 5.

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

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

- 1) droga publiczna kategorii powiatowej klasy zbiorczej oznaczona symbolem: **KDZ.1**;
- 2) drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.3**;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 i KDW.7**;
- 4) istniejące i projektowane drogi technologiczne utwardzone kruszywem kamiennym i/lub asfaltem, których przebieg określa plan ruchu zakładu górniczego.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1 pkt 1 i 2, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Baćkowice: drogą ponadlokalną publiczną kategorii krajowej, poprzez węzły komunikacyjne w sołectwie Piórków oraz w sołectwie Piotrów (gmina Łagów) – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją. Dopuszcza się lokalizację istniejących kapliczek, z jednoczesnym zachowaniem wymogów i przepisów odrębnych wynikających z rozwiązań technicznych i bezpieczeństwa komunikacji ruchu lądowego.

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. Drogi technologiczne należy wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu oraz rodzaj transportu wysokotonażowego i specjalistycznego.

7. Układ komunikacyjny o którym mowa w ust. 6 służy do ekspedycji drogowej produktów zakładu górniczego, do dowozu potrzebnych materiałów i obsługi obszarów położonych w granicach planu.

8. Dopuszcza się budowę nowego, przebudowę i rozbudowę istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi technologiczne) zgodnie z planem ruchu zakładu górniczego.

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

10. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy zagrodowej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach; miejsca parkingowe dla pojazdów i maszyn rolniczych – zgodnie z potrzebami do określenia na etapie projektu zagospodarowania terenu wynikającym z przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego;
- 2) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumenckich,
- 3) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

- 4) dla obiektów usługowych sportu i rekreacji: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i/lub 1 miejsce parkingowe na 5 użytkowników jednocześnie;
- 5) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) dla obiektów magazynowych, składowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce parkingowe na 2-ch zatrudnionych na jednej zmianie.

11. Minimalna 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. 11 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.

12. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 10 i 11 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu z jednoczesnym uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.

§ 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;
- 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, Modliborzyce i/lub Żerniki, poza obszarem planu lub z innych ujęć jeśli wynikać to będzie z programów systemu wodociągowego gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
- c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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 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 (wody złożowe, opadowe i roztopowe z terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, dróg oraz terenów utwardzonych) przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadnikach, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym i przepisami odrębnymi;
 - i) wody złożowe z odwodnienia (powierzchniowego i gruntowego kopalni) oczyszczać dwuetapowo, tj. w "rzapiu" zlokalizowanym w wyrobisku złożowym i osadnikach położonych poza wyrobiskiem lub inny sposób wynikający z obowiązujących przepisów odrębnych, następnie odprowadzać do najbliższego ciekłu tj. rzeki Wszachówki, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym oraz z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się budowę własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z pozwoleniami wodnoprawnymi;
 - k) w zakresie płukania kruszywa dopuszcza się rozwiązania na zasadzie zamkniętego obiegu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - l) 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 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 I⁰ zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

- a) poprzez przyjęcie rozwiązań indywidualnych opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);
 - b) ograniczenie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy z poziomu regionalnego przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez **łączność telefoniczną i internetową** w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;

Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych, w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych.

7) **gospodarka odpadami:**

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Baćkowice;
- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) postępowanie z odpadami wydobywczymi powstałymi przy eksploatacji kopaliny ze złóż w granicach planu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10;
- d) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyty i oleje przepracowane, czyszciva itp.) oraz ustala się nakaz ich wywożenia poprzez system zorganizowany przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia;
- e) ustala się nakaz unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za 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. 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.

§ 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) stref pośrodkich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w § 8.

3. 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.

§ 17. 1. Plan położony jest w granicach terenów górniczych:

- 1) „Wszachów I D” ustanowionej koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: RKS-III.7422.1.22.2024 z dnia 09.01.2024 r.,
- 2) „Wszachów II B” ustanowionej koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS-V.7422.34.2014 z dnia 30.12.2014 r., ze zmianami koncesji;
- 3) „Winna” ustanowionej koncesją udzieloną przez Ministra Środowiska Nr 42/99 z dnia 16.12.1999 r., ze zmianami koncesji;

2. „Komorniki 1D” ustanowionej koncesją udzieloną przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: RKS-III.7422.1.7.2024 z dnia 09.01.2024 r.,

3. W granicach terenów górniczych w obszarze planu ustala się zakaz prowadzenia wszelkich prac wydobywczych poza terenem wskazanym w koncesji.

4. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego winna odbywać się na zasadach określonych w planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem **US** w zakresie:

- 1) minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- 2) szerokości frontu nowo wydzielonych działek: min. 20,0 m.

3. 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.

4. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalone w ust. 3 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 dotyczą podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

7. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 7,50 m od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV, po obu jej stronach łącznie 15,0 m (pas techniczny).

2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej SN 15 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie przebiegają linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem oraz hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne lub strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych.

6. Na terenach o jakich mowa w § 26 i 27 dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów tymczasowych (kontenerowych) nie związanych na trwałe z gruntem w obszarze całego planu.

7. Strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren **PG.PEF.1**, w zasięgu której:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z działem II „Ustalenia ogólne” i działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. 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.

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

- 1) RM w wysokości 1%;
- 2) U w wysokości 5%;
- 3) US w wysokości 10%;
- 4) IT.h, IT.u w wysokości 1%;
- 5) KDW w wysokości 1%;
- 6) PGe w wysokości 25%;
- 7) PG i PG.PEF w wysokości 20%;
- 8) 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.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **RM.1** do **RM.9**, o powierzchni łącznej ok. 13,5413 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,

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

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych związanych z rolnictwem i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 8 m,
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji nowego budynku lub rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejącego budynku, na działce, która sąsiaduje z działką, na której budynek z dachem płaskim jest zlokalizowany;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale do 20° wyłącznie na budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale do 20° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan;
- 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 ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

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

- 1) RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, i RM.9 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1;
- 2) RM.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.5;
- 3) RM.5, RM.6 i RM.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;

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

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
- 3) 4 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

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

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §7 pkt. 4.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług handlu**, w zabudowie wolnostojącej lub wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U.1**, o powierzchni ok. 0,0273 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła;

2) dopuszczalnym:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- c) budynki magazynowe;
- d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
- e) dojścia, dojazdy,

a) parkingi,

b) obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielenć urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, magazynowych oraz garaży: do 7,0 m;

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

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;

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 lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz dachy płaskie;

b) 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 oraz blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;

8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;

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

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

6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: od **KDZ.1**.

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1** o powierzchni ok. 3,5168 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, obiekty sportowe i boiska sportowe, ogrody jordanowskie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym,

b) infrastruktura towarzysząca przy zbiorniku wodnym;

c) budynki gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej lub wolnostojące,

d) wiaty i altany, w tym wiaty do grillowania;

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy,

g) miejsca postojowe.

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zielenć urządzona,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych o jakich mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 lit. a: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych oraz garaży i obiektów o jakich mowa w ust. 2 lit. b: do 7,0 m;

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

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż: 30%

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, dachy płaskie i łukowe, w tym wielołukowe; dopuszcza się stosowanie dachów z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „dachów zielonych”.

b) dopuszcza się stosowania nietypowych, indywidualnych rozwiązań architektonicznych budynków wyróżnionych w drodze konkursów architektonicznych.

7) stosować indywidualne rozwiązanie architektoniczne w nawiązaniu do funkcji budynków i terenu, ukształtowania terenu oraz kontekstu przestrzennego działki budowlanej;

- 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami naturalnymi takimi jak słoma, gont, dranica, łupek i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;
- 9) kolorystykę dachów: zakaz stosowania intensywnych odcieni kolorów żółtego i niebieskiego;
- 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**;
- 12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2** – 13,0 m.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny powierzchniowej eksploatacji górniczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **PGe.1** i **PGe.2** o łącznej powierzchni około 79,0655 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren powierzchniowej eksploatacji górniczej ze złóż:
 - a) dolomitów dewońskich: „Wszachów I” (nr złoża KD 7532), „Wszachów II” (nr złoża KD 11074) i „Wszachów III” (nr złoża KD 18842);
 - b) wapieni i dolomitów dewońskich: „Komorniki – Smyki” (nr złoża KD 999), „Komorniki 2” (nr złoża KD 19591).
- 2) dopuszczalnym:
 - a) obiekty budowlane lub urządzenia związane z działalnością górniczą - służące obsłudze wydobywania, w tym budynki magazynowo-warsztatowe - pod warunkiem ich zgodności z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i przepisami odrębnymi;
 - b) drogi i ciągi technologiczne, place i zatoki manewrowe;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) urządzenia odwadniające;
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zwałowiska;
 - g) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu, o jakim mowa w ust. 1:

- 1) prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach określonych w koncesji i przepisach odrębnych;
- 2) sposób zagospodarowania terenu eksploatacji złoża na potrzeby zakładu górniczego w tym zasięg eksploatacji zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 3) możliwość realizacji obiektów lub urządzeń o gabarytach wynikających z wymogów technologicznych;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych i innych obiektów niezwiązanych z wydobywaniem kopaliny i jej przerobem, oraz z naprawą maszyn, magazynowaniem;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, z wyjątkiem naturalnych mas ziemnych i skalnych;
- 6) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) gabaryty obiektów i urządzeń dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych, natomiast na budynków magazynowo-warsztatowych obowiązują ustalenia **§27 ust. 2**.
- 8) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą po zakończeniu jej działalności;

9) nakaz prowadzenia eksploatacji ze złoża w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zanieczyszczeniami z zachowaniem ustaleń planu zawartych w § 7 ust. 1 pkt 23 i 24.

10) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

- a) od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 na 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) od granic terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych:

- 1) **PGe.1** z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 i z dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami: KDW.3 i/lub KDW.7 oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **PGe.2** z dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KDW.1 poprzez teren PG.1 i KDW.2 oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan wyznacza tereny PGe.1 i PGe.2 do rekultywacji zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) prace rekultywacyjne prowadzone będą etapami i stanowią działanie kończące użytkowanie tego obszaru na cele eksploatacyjne;
- 2) szczegółowy sposób rekultywacji wyrobisk zostanie określony w dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zaplecza technicznego i infrastrukturalnego kopalni**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **PG.1** i **PG.2** o łącznej powierzchni około 18,8955 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze techniczne, technologiczne i infrastrukturalne kopalni oraz składowanie i magazynowanie urobku;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) składy, magazyny, warsztaty, obiekty administracyjne i obsługi klientów kopalni, socjalne, budynki gospodarcze i garaże a także obiekty określone w ustaleniach w §19 ust. 6.
 - b) dojścia i dojazdy, drogi i ciągi technologiczne oraz miejsca postojowe;
 - c) urządzenia odwadniające;
 - d) składowanie mas ziemnych i skalnych, składowiska surowca, zwałowiska;
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) w terenie **PG.2** prowadzenie dalszych prac geologiczno – górniczych zmierzających do rozpoznawania i dokumentowania złóż do kategorii umożliwiającej w przyszłości jego eksploatację zgodnie z projektem robót geologicznych dla poszerzenia granic złoża dolomitów dewońskich „Wszachów I” oraz prowadzenie działalności górniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami i koncesjami;
 - g) zieleni, w tym o charakterze izolacyjnym.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu o jakich mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ograniczenia o jakim mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a:

- 1) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego z wyjątkiem terenów inwestycji i/lub terenu działki budowlanej na której realizowane będą budynki o jakich mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, dla tych ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego na min. 20%;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego i/lub działki budowlanej – 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,001;
 - b) maksymalny – 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

- a) od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 zmienna na 8,0 m i 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
- 5) maksymalna wysokość wolnostojących budynków:
- a) składów, magazynów, warsztatów i obiektów technologicznych kopalni - 15,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej; z wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi (w tym dotyczy to składowisk i zwałowisk);
 - b) administracji, obsługi klientów kopalni i budynków socjalnych - 12,0 m i do maksymalnie do 3 kondygnacji;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków: gospodarczych i garażowych – 10 m;
- 7) dachy budynków składów, magazynów, administracji, budynków socjalnych, budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni lub dachy płaskie;
- 8) kształtu dachów obiektów technicznych i technologicznych nie określa się, dostosować do wymogów (potrzeb) funkcjonalnych i technologicznych;
- 9) kolorystyka oraz materiał dachów i elewacji:
- a) dachy - blacha, blachodachówka, pokrycia bitumiczne, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inne materiały pokryciowe w tonacji czerwieni, brązów, czerni, ciemnej zieleni, szarości i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów; dopuszcza się pokrycia w dowolnej barwie dla pokryć systemowymi panelami lub dachówką fotowoltaiczną;
 - b) elewacje:
 - tynki i okładziny z blachy oraz tworzyw sztucznych lub konglomeratów w gamie kolorów odcieni szarości, grafitu, zieleni, beże - wpisujących się w naturalne otoczenie lub białym, złamane biele, szarości, grafity oraz cegła, stal, kamień i drewno w barwach naturalnych;
 - dopuszcza się możliwość stosowania rozwiązań kolorystycznych związanych z kolorami firmowymi danego inwestora.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych:

- 1) **PG.1** z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW.1 lub/i poprzez teren PGe.2 z dostępem do drogi wewnętrznej KDW.2 oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **PG.2** z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady realizacji parkingów:

- 1) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 13 ust. 10, 11 i 12**;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych na potrzeby zakładu - 2 parkingowych dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 12 ton z dopuszczeniem spełnienia tego wymogu w terenie zakładu, do którego inwestor posiada tytuł prawny zarówno na obszarze planu jak i poza planem.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zaplecza technicznego i infrastrukturalnego kopalni i/lub elektrowni fotowoltaicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **PG.PEF.1** o powierzchni około 1,8500 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zaplecze techniczne, technologiczne i infrastrukturalne kopalni oraz składowanie i magazynowanie urobku;
 - b) teren elektrowni fotowoltaicznej, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny energii;
 - b) dojścia i dojazdy, drogi i ciągi technologiczne oraz miejsca postojowe;
 - c) urządzenia odwadniające;

- d) składowanie mas ziemnych i skalnych, składowiska surowca, zwałowiska;
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu o jakich mowa w ust. 1:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów: 90%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a: nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego;
 - b) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b: 35%;
- 5) maksymalna wysokość wolnostojących budynków:
 - a) składów, magazynów, warsztatów i obiektów technologicznych kopalni - 15,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej; z wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi (w tym dotyczy to składowisk i zwałowisk);
 - b) administracji, obsługi klientów kopalni i budynków socjalnych - 12,0 m i do maksymalnie do 3 kondygnacji;
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 10 m;
 - d) systemów instalacji fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą i panelami oraz magazynów energii – 5 m;
- 6) dachy budynków składów, magazynów, administracji, budynków socjalnych, budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni lub dachy płaskie;
- 7) kształtu dachów obiektów technicznych i technologicznych, w tym magazynów energii - nie określa się, dostosować do wymogów (potrzeb) funkcjonalnych i technologicznych;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów i elewacji dla budynków o jakich mowa w pkt 5 lit. a, b i c:
 - a) dachy - blacha, blachodachówka, pokrycia bitumiczne, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inne materiały pokryciowe w tonacji czerwieni, brązów, czerni, ciemnej zieleni, szarości i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów; dopuszcza się pokrycia w dowolnej barwie dla pokryć systemowymi panelami lub dachówką fotowoltaiczną;
 - b) elewacje:
 - tynki i okładziny z blachy oraz tworzyw sztucznych lub konglomeratów w gamie kolorów odcieni szarości, grafitu, zieleni, beże - wpisujących się w naturalne otoczenie lub białym, złamane biele, szarości, grafity oraz cegła, stal, kamień i drewno w barwach naturalnych;
 - dopuszcza się możliwość stosowania rozwiązań kolorystycznych związanych z kolorami firmowymi danego inwestora.
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 na 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu PG.PEF.1 z drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ.1 oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady realizacji parkingów:

- 1) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 10, 11 i 12;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych na potrzeby zakładu - 2 parkingowych dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 12 ton z dopuszczeniem spełnienia tego wymogu w terenie zakładu, do którego inwestor posiada tytuł prawny zarówno na obszarze planu jak i poza planem.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu, o których mowa w § 19 ust.7.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – budowla hydrotechniczna**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.h.1** o powierzchni 0,5081 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, obiekty budowlane i urządzenia technologiczne związana z zaporą wodną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia techniczne związane z zaporą wodną oraz elektrownia wodna;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona i nieurzadzona (naturalna),
 - b) mała architektura,
 - c) parkingi, dojścia i dojazdy,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zapory: nie ustala się, zgodnie z wymogami techniczno – technologicznymi i przepisami odrębnymi, w tym zakresie;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy pozostałej: nie więcej niż 8 m;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy, w tym obiektami zapory wodnej: 1,0;
- 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy, w tym obiektem zapory do 100%;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się;
- 7) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) pokrycie dachów: wg indywidualnych rozwiązań;
- 9) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni lub brązu i tzw. kolory ziemi;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.3 i/lub poprzez dojścia i dojazdy.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody**, niewielka część terenu ujęcia wody, która znalazła się w granicach terenu górniczego „Komorniki 1D”, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.u.1** o powierzchni 0,013 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, obiekty budowlane i urządzenia technologiczne związane z ujęciem wody;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia techniczne związane z ujęciem wody;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona i nieurzadzona (naturalna),
 - b) mała architektura,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 10%;
- 6) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów: wg indywidualnych rozwiązań;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni lub brązu i tzw. kolory ziemi;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku pierwotnego planu symbolem KDW (poza planem) oraz dojścia i dojazdy poprzez teren wyznaczony w pierwotnym planie oznaczony symbolem W1.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** (stanowiącej pas drogi powiatowej nr 0708T), o łącznej powierzchni około 4,3995 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca parkingowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zmienna od 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD.1**, **KDD.2** i **KDD.3** o łącznej powierzchni około 0,6272 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

2. 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 **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 12,0 m do 24,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**, szerokość pasa drogi 12,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w obszarach zatok do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

- c) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3**, szerokość pasa drogi min. 17,0 m, zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w obszarach zatok do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry zatok do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6 i KDW.7** o powierzchni **łącznie** ok. 2,1676 ha, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - e) elementy małej architektury.
- 2. 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 dróg:
 - a) **KDW.1, KDW.2:** 8,0 m, dla KDW.2 z poszerzeniem w obszarze zatoki do zawracania i placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) **KDW.3 i KDW.5,** zmienna od 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w obszarach zatok do zawracania i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) **KDW.4:** zmienna od 11,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w obszarach zatok do zawracania i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) **KDW.6:** zmienna od 18,50 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach;
 - e) **KDW.7:** zmienna od 6,0 m, z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) parametry zatok do zawracania i placów manewrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1** do **WS.7**, o powierzchni **łącznie** ok. 8,9573 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) rowy melioracyjne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - b) pomosty i przystanie wraz z infrastrukturą wynikającą z przepisów odrębnych, w tym przystosowaną dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - c) urządzenia wodne,
 - d) infrastruktura dla potrzeb sportów wodnych, w tym wyciągi do nart wodnych wraz z torami przeszkód.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) kładki piesze,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania terenów jako biologicznie czynnych;
- 2) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów, z wyjątkiem realizacji funkcji podstawowej, w tym zbiorników wodnych;
- 3) zakaz grodzenia, zgodnie z ustaleniami **§ 9 ust.1 pkt 8 lit. b** i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zieleni wokół zbiornika wodnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZW.1, ZW.2 i ZW.3** o powierzchni łącznie ok. 4,1889 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i nieurządzona stanowiąca otulinę biologiczną zbiornika wodnego i cieków wodnych, zieleń z infrastrukturą towarzyszącą przy zbiorniku wodnym.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi dla samochodów kempingowych (jedynie dla terenu ZW.3), place manewrowe;
 - b) ciągi komunikacji pieszej i komunikacji pieszo-rowerowej;
 - c) wiaty, w tym do grillowania i altany (jedynie dla terenów ZW.3 i ZW.2);
 - d) infrastruktura towarzysząca przy zbiorniku wodnym oraz obiekty kubaturowe zawierające informację turystyczną, recepcję, przebieralnię z zapleczem sanitarnym, wolnostojące obiekty ogólnodostępne pełniące funkcje sanitariatów publicznych (jedynie dla terenów ZW.3 i ZW.2);
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) rowy odwadniające,
 - g) plaża.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) ścieżki i trasy rowerowe,

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

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych: nie więcej niż 6,0 m i maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 75 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dachy płaskie, dachy o formach dowolnych, wynikających z indywidualnych rozwiązań architektonicznych obiektów;
 - b) geometria dachów dla wiat, altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;
- 7) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu, beżu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń; dla dachów, gdzie stosuje się rozwiązania z zakresu technologii oze – ustalenia w zakresie kolorystyki dachów nie obowiązują;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu **ZW.1** poprzez dostęp do drogi publicznej KDD.1 oraz dojścia, dojazdu sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu **ZW.2** poprzez dojścia, dojazdy i/lub z terenu oznaczonego w planie symbolem US.1 z dostępem do drogi publicznej KDD.2; sposób realizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenu **ZW.3** poprzez dojścia, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN.1** i **ZN.2**, o łącznej powierzchni około 0,7611 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzona, zieleni urządzona, zieleni łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki;
 - 2) uzupełniającym:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) rowy odwadniające,
 - c) małą architekturą;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1** do **ZL.10**, o łącznej powierzchni około 3,1494 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: lasy;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, turystyczne, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
 - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych;
 - d) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **ZL.3**, **ZL.5**, **ZL.7** - osadniki na wodę, związane z działalnością terenu PGe.1 wraz z infrastrukturą w postaci rurociągów.

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

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

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1** i **ZLd.2**, o łącznej powierzchni około 0,5067 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: dolesienia, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, turystyczne, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
 - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.

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

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

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **RZ.1** do **RZ.13** o łącznej powierzchni około 14,8982 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone, doliny rzeczne;
- 2) uzupełniającym:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne;
 - c) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: RZ.6, RZ.7, RZ.8, RZ.9, RZ.11, RZ.12 - osadniki na wodę, związane z działalnością terenu PGe.1 wraz z infrastrukturą w postaci rurociągów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1** do **R.9** o łącznej powierzchni około 24,6801 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI,
 - b) stawy rybne,
 - c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 22 ust. 2**;
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mazur

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/127/25

Rady Gminy w Baćkowicach

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Baćkowicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Gminy w Baćkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice od **25.08.2025 r. do 19.09.2025 r.**, z terminem na składanie uwag do dnia 12.10.2025 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 3 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 w Baćkowicach 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

§ 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. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:

- 1) Budżetu Gmina Baćkowice,
- 2) środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Gminy Baćkowice i inne.
- 3) fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.

§ 3. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

§ 4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Gminę Baćkowice.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/127/25
Rady Gminy w Baćkowicach
z dnia 30 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

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 2020 r. poz. 293 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 2025 poz. 1153) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn.zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIII/163/21 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

Obszar objęty przedmiotową zmianą planu znajduje się na terenach górniczych: „Komorniki IB”, „Winna”, „Wszachów IIA”, „Wszachów IB”. Granice terenów górniczych względem obowiązującego miejscowego planu na przedmiotowym obszarze uległy zmianie, stąd aktualizacja planu w tym zakresie stała się obligatoryjna. Inicjatorem podjęcia procedury planistycznej w zakresie w/w planu był inwestor prywatny, który złożył wniosek w sprawie przystąpienia do opracowania planu w obszarze zaktualizowanych granic terenów górniczych. Głównym celem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zatem wskazanie zasad zagospodarowania terenów i aktualizację ustaleń prawa miejscowego w zakresie zmian wynikających ze zmiany granic terenów górniczych, korekt granic złóż kopalin oraz wprowadzenie ustaleń na obszarze, gdzie teren górniczy już nie obowiązuje.

Zmiana Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, nie narusza ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice przyjętego Uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 04.12.2002 r. wraz z jego zmianami i realizuje zawartą w nim politykę przestrzenną gminy Baćkowice.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu 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 zmiany planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje. Zakres uzgodnień i stanowiska organów znajdują się w dokumentacji prac planistycznych.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.997 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) i art. 39 ust. 1 pkt 2-5, w związku z art. 3 ust. 1 pkt 14 lit. d oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami), projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice wraz z uzasadnieniem oraz z Prognozą oddziaływania na środowisko zostały przedłożone do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu od 25.08.2025 r. do 19.09.2025 r., z terminem na składanie uwag do dnia 12.10.2025 r. - nie wpłynęły żadne uwagi.

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

W przedmiotowym projekcie zmiany planu miejscowego przeznaczają się pod zabudowę tereny istniejącej już zabudowy, posiadające dostęp do istniejących dróg publicznych wyposażone w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego

wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie sposobu kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi intensywności zabudowy, geometrii nowo wydzielonych działek, maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, obsługi komunikacyjnej, formy i kolorystyki wykończenia, 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.

Obszar opracowania zmiany Nr 3 miejscowego planu znajduje się w granicach udokumentowanych złóż oraz zaktualizowanych terenów górniczych i obszarów górniczych. a także na części granic opracowania prowadzonej działalności górniczej. Na części planu wprowadzono ustalenia dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej zlokalizowanej oraz zabudowy usługowej w ciągu istniejących układów zabudowy wsi.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzanych zmian w przestrzeni. Parametry sprecyzowane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zawarto w § 11 uchwały. Ustalono m.in. zachowanie istniejącej zieleni w otwartych terenach nie inwestycyjnych i dążenie do niekolizyjnego włączenia obszarów po wydobywczych do krajobrazu kulturowego.

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.

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Jeleniowsko-Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały dotyczące:

a)lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, którą należy realizować w zgodzie z przeznaczeniem terenów wyznaczonych w planie o jakich mowa § 4 oraz w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b)gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;

c)gospodarki wodno-ściekowej;

d)gospodarki odpadami stałymi;

e)wymogów akustycznych na poszczególnych terenach według przepisów odrębnych

f)dopuszczeniem zmiany istniejącego ukształtowania terenu z zachowaniem nienaruszenia stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich i zachowaniem przepisów odrębnych.

Ponadto w § 8 pkt. 1 uchwały uwzględniono położenie obszaru planu w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Jeleniowsko-Staszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W toku procedury planistycznej wystąpiono o zgody na wyłączenie i uzyskano zgody na wyłączenia:

- gruntów rolnych klas chronionych o pow. 0,7444 ha stanowiące 0,0073% powierzchni gruntów gminy Baćkowice oraz 0,033% sołectwa Wszachów, na którym się znajdują (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.386.2022 z dnia 24 lutego 2023 r.

- gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o pow. 3,9732 ha (decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: ROW-I.7151.1.15.2022 z dnia 20.12.2022 r.).

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

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczące 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 oraz strefy

ochrony archeologicznej. Ponadto w § 12 ust. 5 zamieszczono zasady ochrony dla występującej na terenie planu przydrożnej kapliczki.

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

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym zmianą planu 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych na całym obszarze objętym planem wprowadzono nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych 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, które głównie związane są z działalnością górniczą. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7)Prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu miejscowego 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 § 7 ust. 1 pkt. 13 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 zmiany planu miejscowego dopuszcza zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej 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.

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. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca i projektowana sieć wodociągowa zasilana z ujęć wody w miejscowościach: Baćkowice, Modliborzyce i/lub Żerniki, poza obszarem planu lub z innych ujęć jeśli wynikać to będzie z programów systemu wodociągowego gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

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

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

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu 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.

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 3 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice będącej dokumentem prawomocnym w związku z podjętą uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 04.12.2002 r. wraz z jego zmianami

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 3 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.