



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 kwietnia 2023 r.

Poz. 1814

UCHWAŁA NR LI/310/2023 RADY GMINY W OBRAZOWIE

z dnia 21 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrazów, w granicach sołectwa Obrazów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXII/141/09 Rady Gminy Obrazów z dnia 20 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w granicach sołectw gminy, Rada Gminy Obrazów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. - Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXII/141/09 Rady Gminy Obrazów z dnia 20 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w granicach gminy. Zgodnie z § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały dopuszcza się odrębne sporządzanie i uchwalanie zmian planów.

2. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów przyjętego uchwałą Nr XXII/118/2016 Rady Gminy Obrazów z dnia 6 kwietnia 2016 r.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000.
2. załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego.
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. załącznik nr 4 – wykaz obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych.
5. załącznik nr 5 – zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

- 1) zasady przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

§ 4. Ilekroć, w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Obrazowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów wg ustaleń §1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami),
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do użytku publicznego, ogólnodostępny,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni danego terenu) wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części budynku takich jak schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m,
 - b) części budynku (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³ jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - c) zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - d) obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych,

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportowo – rekreacyjnej, których realizatorem jest jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby prawne,
- 12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji, i innych działalności służących zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie literowe – „A” dla sołectwa Obrazów,
- 2) oznaczenia cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe po oznaczeniu cyfrowym – przeznaczenie podstawowe terenu.

3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt 3) oznaczają:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) UK - tereny usług kultu religijnego,
- 4) RU - tereny obsługi produkcji rolniczej,
- 5) ZN - tereny zieleni naturalnej,
- 6) ZP - tereny zieleni parkowej,
- 7) R - tereny rolnicze,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 9) ZC - tereny cmentarzy,
- 10) KDGP - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
- 11) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 12) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 13) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,

4. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) pomniki przyrody,
- 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy o szerokości 50 m,
- 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy o szerokości 150 m,
- 7) granice stref bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A",
- 8) stanowiska archeologicznie niewpisane do rejestru zabytków,
- 9) strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
- 10) strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia dla budynków mieszkalnych,
- 11) strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia dla obiektów użyteczności publicznej,

- 12) granice strefy ochronnej obiektu zamkniętego w Radoszkach o promieniu 3000 m od obiektu,
- 13) przeznaczenia terenu, zgodnie z symbolami określonymi w ust. 4.

5. Na rysunku planu występuje następująca treść informacyjna:

- 1) stacje transformatorowe,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV kablowa,
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV,
- 4) sieć gazowa wysokiego ciśnienia,
- 5) sieć gazowa średniego ciśnienia.,

Rozdział 2. **- Przepisy szczegółowe**

§ 6. Zasady przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających. Dla terenów wymienionych w § 5 ust.3 ustala się następujące przeznaczenie:

1. Tereny oznaczone symbolem **RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej oraz działalności związanej z produkcją rolną, ogrodnictwem i sadownictwem wraz z niezbędnymi obiektami służącymi jej obsłudze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) zabudowa gospodarcza, gospodarska, garaże,
 - c) zieleń izolacyjna, przydomowa, ogrody, zieleń urządzona, zbiorniki wodne
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdy i dojścia do nieruchomości, miejsca postojowe, parkingi,
 - g) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego.

2. Tereny oznaczone symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług komercyjnych,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) obiekty sportowe, boiska, place zabaw,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - f) dojścia i dojazdy do nieruchomości, miejsca postojowe, parkingi,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - h) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego

3. Tereny oznaczone symbolem **UK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleń izolacyjna i urządzona,

- c) dojazdy do nieruchomości, chodniki, miejsca postojowe, parkingi,
- d) obiekty małej architektury,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego

4. Tereny oznaczone symbolem **RU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa realizowana w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych prowadzących działalność obsługi rolnictwa,
 - b) funkcje usługowe stanowiące funkcjonalne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy do nieruchomości, miejsca postojowe, parkingi,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego

5. Tereny oznaczone symbolem **ZN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty rolne,
 - b) zbiorniki, ciekі wodne wraz z obudową biologiczną,
 - c) ścieżki rekreacyjno-edukacyjne, piesze, rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące realizacji celów publicznych i przeznaczeniu terenu.

6. Tereny oznaczone symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia w kompozycjach parkowych, trawniki, stawy, oczka wodne
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej (estrady, toalety publiczne i inne),
 - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, urządzenia zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury, ścieżki rekreacyjno-edukacyjne, trasy turystyczne
 - d) miejsca parkingowe, postojowe,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego

7. Tereny oznaczone symbolem **R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przechowalnie produktów rolnych,

- c) zbiorniki wodne,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi dojazdowe do pól,
- e) inne, niezbędne przy realizacji przeznaczenia podstawowego

8. Tereny oznaczone symbolem **WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (cieki, zbiorniki wodne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.
 - b) urządzenia służące spiętrzaniu wód,
 - c) przeprawy mostowe, drogi dojazdowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

9. Tereny oznaczone symbolem **ZC**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy, obiekty budowlane służące pełnionej funkcji
 - b) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. Tereny oznaczone symbolem **KDGP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

11. Tereny oznaczone symbolem **KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

12. Tereny oznaczone symbolem **KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

13. Tereny oznaczone symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) zielen izolacyjna, urządzona,
- c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 3) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie projektowania i realizacji inwestycji,
- 4) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

2. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDGP, jako ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu krajowym,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDZ wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 16 uchwały, jako ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu powiatowym,
- 3) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDL, KDD wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 16 uchwały, jako lokalny cel publiczny o znaczeniu gminnym,
- 4) roboty budowlane zabudowy usług publicznych na terenach oznaczonych w planie symbolami U, w szczególności A-5U,
- 5) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem ZP, jako lokalny cel publiczny,
- 6) roboty budowlane na terenach oznaczonych symbolem WS nienależących do osób prywatnych, jako lokalny cel publiczny,
- 7) roboty budowlane w obiektach zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako lokalny cel publiczny.

4. Zasady i ustalenia dotyczące sytuowania nowych obiektów budowlanych:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDGP na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 30 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDZ na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 20 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDL na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 15 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDD na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 15 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla terenów wskazanych pod zabudowę zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki lub odległości 1,5 m od niej pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego, z zastrzeżeniem zachowania właściwych przepisów odrębnych.

5. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. W granicach planu zlokalizowany jest pomnik przyrody, chroniony zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącym ochrony przyrody, oznaczony odpowiednio na rysunku planu: Lipa drobnolistna, nr ewidencyjny w rejestrze Woj. Konserwatora Przyrody – 574 ustanowiony na mocy Zarządzenia Wojewody Tarnobrzieskiego z dnia 30.12.1988 r. Nr 34 (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzieskiego z 10.01.1989 r. Nr 1, poz. 2)..

3. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Należy stosować technologie eliminujące i ograniczające emisję zanieczyszczeń.

5. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły parkowe, założenia zieleni, aleje przydrożne, itp.).

6. Wzdłuż cieków wodnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych. wyznacza się pas ochronny o szerokości minimum 15 m od osi cieku, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, celem:

- 1) umożliwienia swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- 3) ochrony otuliny biologicznej cieków.

7. Ustala się zagospodarowanie pasów ochronnych, o których mowa w ust. 6 jako terenów zakrzewionych, łąk i pastwisk, z wykluczeniem użytkowania jako grunty orne.

8. W granicach planu projektowane zagospodarowanie nie może stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, w tym dla wód podziemnych i gleby.

9. Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe, w tym między innymi ograniczających ochronę drożności przepływu wód w ciekach i migrację organizmów wodnych.

10. Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych dla terenów w granicach planu i terenach sąsiednich.

11. W celu ochrony zasobów przyrodniczych, w zagospodarowaniu terenów należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne, które ograniczają ewentualne zagrożenia dla środowiska.

12. W granicach planu ustala się możliwie maksymalne zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności oraz cennych zbiorowisk roślinnych.

13. W granicach planu należy zapewnić ochronę siedliskom i stanowiskom chronionych gatunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem WS mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.

15. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

16. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem RM – jako tereny zabudowy zagrodowej,

2) tereny oznaczone w planie symbolem A-5U – jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu, z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) zespół kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła, nr rej. dla woj. świętokrzyskiego A.706/1-2,:

a) kościół, nr rej. 442 z 23.02.1957 r.

b) dzwonnica, nr rej. 23.z 20.01.1966 r.

2) cmentarz par., nr rej.: 381(t.) z 17.06.1988 r., nr rej. dla woj. świętokrzyskiego A.707,

2. W zabytkach wskazanych z ust. 1 roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Zabytki wskazane w ust. 1 znajdują się w granicach strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A", dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym; konserwacja i rewaloryzacja obiektów zabytkowych,

2) ochrona i pielęgnacja starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie historycznych parków,

3) rewaloryzacja założeń zieleni w oparciu o projekty rewaloryzacji; opracowanie projektów rewaloryzacji założeń dworsko-parkowych.

4. W granicach planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (wymienione w § 1 zał. nr 5 do uchwały), dla których obowiązują zasady ochrony określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym wskazane w gminnym programem opieki nad zabytkami, mające na celu w szczególności:

1) rewaloryzację dóbr kultury oraz ochronę i pielęgnację założeń zieleni i starodrzewu, istniejących zabytkowych nagrobków, ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz elementów historycznego zagospodarowania,

2) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych, zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, proporcji bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu dachu, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, lokalizacji, ekspozycji i kompozycji przestrzennej przydrożnych krzyży, kapliczek i obiektów małej architektury,

3) wprowadzanie nowej zabudowy w sąsiedztwie na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu.

5. W granicach planu wskazuje się stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków (oznaczone odpowiednio na rysunku planu) wymienione w § 2 zał. nr 4 do uchwały).

6. Opieka nad obiektami zabytkowymi, w tym zabytkami archeologicznymi niewpisanymi do rejestru zabytków odbywa na podstawie właściwych przepisów dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W granicach planu nie wskazuje się obiektów należących do dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Wprowadza się zakaz zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w inny sposób niż wskazano w planie.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu zezwala się na tymczasowe wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **RM**: A-1RM, A-2RM, A-3RM, A-4RM, A-5RM, A-6RM, A-7RM, A-8RM, A-9RM, A-10RM, A-11RM, A-12RM, A-13RM, A-14RM, A-15RM, A-16RM, A-17RM, A-18RM, A-19RM, A-20RM, A-21RM, A-22RM, A-23RM, A-24R, A-25RM, A-26RM, A-27RM, A-28RM, A-29RM, A-30RM, A-31RM, A-32RM, A-33RM, A-34RM, A-35RM ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 1,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska nie większa niż 400m², zezwala się na uzupełnienie zabudowy zagrodowej lub działki budowlanej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału - 1500 m²,
- 7) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- 8) realizację funkcji usługowej, o której mowa w § 6 ust. 1, zgodnie w przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa budowlanego,
- 9) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
- 10) zadania zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 11) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych, gospodarskich lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 12) maksymalna wysokość podpiwniczenia w nowych budynkach mieszkalnych do maksymalnie 1,3 m ponad poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,3 m ponad poziom terenu należy traktować takie rozwiązanie, jako kondygnację budynku,
- 13) realizację wolnostojących obiektów gospodarczych, gospodarskich i garażowych o wysokości maksymalnej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 14) dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej,
- 15) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 16) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 17) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 18) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

2. Dla terenów usługowych oznaczonych symbolami U: A-1U, A-2U, A-3U, A-4U, A-5U, A-6U, A-7U, A-8U, A-9U, A-10U, A-11U ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 2,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – 700 m²,
- 7) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- 8) zakaz zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem realizacji wbudowanego w budynek usługowy mieszkania dla właściciela tego obiektu lub jego administratora,

- 9) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 10) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 11) zadaszenia zabudowy: dwu-/wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 5° - 45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 12) maksymalną wysokość budynków usługowych komercyjnych - do 2 kondygnacji,
- 13) maksymalną wysokość budynków usługowych użyteczności publicznej - do 4 kondygnacji,
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 15) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki:
 - a) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej budynkach związanych z gastronomią,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej budynków związanych z działalnością produkcyjną rzemieślniczą lub usługową,
 - c) minimum 45 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami handlu.
- 16) dla projektowanych obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności, wynikające z przepisów szczególnych,
- 17) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.
 3. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem **A-1UK** ustala się:
 - 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 3,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz przepisami odrębnymi,
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 75% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej.
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
 - 7) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – nie ustala się,
 - 8) zadaszenia zabudowy: dowolne, dostosowane do specyfiki i technologii obiektów budowlanych,
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
 - 11) dla obiektów i obszarów zlokalizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §9,
 - 12) adaptację i ochronę istniejących różnych form zieleni,
 - 13) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.
 4. Dla terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolem **A-1RU** ustala się:
 - 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 4,
 - 2) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 70% powierzchni działki,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – nie ustala się,
- 8) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 9) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych, gospodarskich i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 10) zadaszenia zabudowy: dwu i wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 10°-45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 11) maksymalną wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 13) zabezpieczenie miejsc parkingowych w graniach działki: minimum 1 miejsce na 150 m² powierzchni całkowitej obiektów usługowych obsługi rolnictwa,
- 14) utrzymanie i ochronę różnych form zieleni,
- 15) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

5. Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami **ZN**: A-1ZN, A-2ZN, A-3ZN, A-4ZN, A-5ZN, A-6ZN, A-7ZN, A-8ZN, A-9ZN, A-10ZN, ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 5,
- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym użytkowania rolniczego,
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) podziemnych: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizację zbiorników retencyjnych, ścieżek rekreacyjno-edukacyjnych i tras turystycznych, dróg pieszych i rowerowych,
- 6) ochronę otuliny biologicznej cieków.

6. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem **A-1ZP** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 6,
- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 3) realizację robót budowlanych polegających w szczególności na remoncie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,
- 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją zieleni parkowej, takich jak: klomby, fontanny, oczka wodne, obiekty sportowe, urządzenia zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, wiaty i pawilony, ścieżek rekreacyjno-edukacyjnych i tras turystycznych.

7. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami **R**: A-1R, A-2R, A-3R, A-4R, A-5R, A-6R, A-7R, A-8R, A-9R, A-10R, A-11R, A-12R, A-13R, A-14R, A-15R, A-16R, A-17R, A-18R, A-19R, A-20R, A-21R, A-22R ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 7,
- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania oraz użytkowania terenu,

- 3) możliwość realizacji obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego wynikających z potrzeb technologicznych określonej specjalności produkcyjnej, , zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- 10) zadania zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 11) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla pozostałych budynków służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 13) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

8. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS**: A-1WS, A-2WS, A-3WS, A-4WS ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 8,
- 2) możliwość realizacji urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych oraz służących spiętrzaniu wód,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej terenów WS,
- 4) w zagospodarowaniu terenów WS zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące wód powierzchniowych.

9. Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **A-1ZC** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 9,
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niesłużących funkcji cmentarza,
- 4) zabezpieczenie punktów czerpalnych wody przed cofaniem wody do sieci wodociągowej,
- 5) utrzymanie stref ochrony sanitarnej zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem **A-1KDGP** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 10,
- 2) klasę techniczną: GP 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających –30 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDGP.

11. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych symbolem **A-1KDZ** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 11,

- 2) klasę techniczną Z 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDZ.

12. Dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami **KDL**: A-1KDL, A-2KDL, A-3KDL ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 12,
- 2) klasę techniczną L 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDL.

13. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami **KDD**: A-1KDD, A-2KDD, A-3KDD, A-4KDD, A-5KDD ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 13,
- 2) klasę techniczną D 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDD.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach planu nie określa się terenów osuwiskowych.

2. Dla terenów wskazanych na rysunku planu nie określono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. W granicach planu nie określa się granic terenów i obszarów górniczych.

4. W granicach planu nie określa się granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem RM – minimum 3000 m²,
- 2) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem U – minimum 700 m²,
- 3) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem UK – minimum 2500 m²,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: ZN, ZP – minimum 500 m²,
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: R, RU – minimum 3000 m²,

6) na terenach oznaczonych symbolami: ZC, WS – dowolnie.

2. Ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) RM, U – 16 m,
- 2) UK, ZN, ZP, R, RU, ZC, WS, - dowolnie, ze względu na stan faktyczny ich zagospodarowania.

3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału w przedziale pomiędzy 60° a 120° .

4. W graniach planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziałów.

5. Zasady podziału na nowo wydzielane działki budowlane określono w § 11 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń.

6. Zezwala się na wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż wskazane w § 11 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli służą poprawie warunków zagospodarowania terenu.

7. W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

1. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w granicach stref bezpieczeństwa wyznaczonych od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 8m od osi linii w obie strony, a dla linii niskiego napięcia – 2m od osi linii w obie strony (strefa nie ujawniona w rysunku planu),
- 2) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w granicach stref kontrolowanych:
 - a) dla gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości 15 m od osi gazociągu o w obie strony dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - b) dla gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości 16,5 m od osi gazociągu o w obie strony dla obiektów użyteczności publicznej.
- 3) dla obiektu zamkniętego w Radoszkach, gm. Wilczyce, w promieniu 3000 m od obiektu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy wysokościowej. Szczegółowe zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne,
- 4) zakazy wymienione w pkt. 3) nie dotyczą istniejącej zabudowy.

2. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami cmentarzy oznaczonych w planie symbolem ZC:

- 1) ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza obejmujące obszar położony w promieniu do 50 m od granic cmentarza oraz od 50 m o 150 m,
- 2) dla stref ochrony sanitarnej, o której mowa w pkt. 1) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy i chowania zmarłych,
- 3) zezwala się na realizację zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania i korzystania ze studzienek oraz punktów czerpalnych wody ze źródeł i strumieni w odległości mniejszej niż 150 m od terenów cmentarzy.

3. Dla istniejących sadów zlokalizowanych na terenach rolniczych ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako zespołów sadów,
- 2) realizację obiektów wynikających z potrzeb technologicznych określonej specjalności produkcyjnej.

4. Dla terenów graniczących z terenami wód powierzchniowych oznaczonych w planie symbolem WS ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie ochronnym o szerokości min. 15 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegu,
- 2) zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 10 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegu, w celu umożliwienia swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

5. W przypadku realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 100 m, ich zgłaszanie i oznakowanie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Powiązania komunikacyjne, w tym miejsca postojowe i parkingi:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z wykorzystaniem wyznaczonych w planie lub znajdujących się poza granicami planu: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, użytków drogowych, działek drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków,
- 2) zezwala się na wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w granicach terenów, służących obsłudze tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w granicach planu należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wskaźniki miejsc parkingowych zostały określone dla poszczególnych funkcji terenów w ustaleniach szczegółowych w § 11,
- 5) w ramach dopuszczonej liczby miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4) przewidziane zostały miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach komunikacji, oznaczonych w planie symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
- 2) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
- 3) możliwość remontu budynków oraz innych obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 4) adaptację istniejących w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,
- 5) możliwość realizacji biologicznej obudowy dróg (np. krzewów, zadrzewień) stanowiącej naturalną ochronę przed hałasem,

3. Na terenach oznaczonych w planie symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. Realizacja dróg stanowiących element systemu komunikacyjnego kraju, w tym w szczególności wielowariantowego przebiegu drogi S-74, DK-79, określonych w programach szczebla krajowego i wojewódzkiego odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowe przyłączenie działek budowlanych w granicach planu do gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zapewnienie dostaw wody dla celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń wodociągowych:

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) docelowe przyłączenie działek budowlanych w granicach planu do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 2) realizację indywidualnych systemów oczyszczania i gromadzenia ścieków na terenach, dla których realizacja sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej a w przypadku braku systemów kanalizacji – na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci gazowych oraz zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia,
- 2) lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie odbiorców z sieci gazowej lub w sposób indywidualny,
- 4) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, którą należy rozbudowywać w miarę potrzeb o nowe stacje transformatorowe Sn i nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) modernizację i przebudowę sieci odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania przepisów odrębnych,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przepisami odrębnymi.

10. W zakresie energii cieplnej obowiązuje zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem źródeł niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

11. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz obsługi telekomunikacyjnej ustala się rozwój infrastruktury na zasadach określonych we właściwych przepisach telekomunikacyjnych.

12. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązuje selektywna zbiórka odpadów oraz ustala się realizację gospodarki odpadami w oparciu o określone przepisy odrębne, w tym stosowne akty prawne Rady Gminy w Obrazowie. Gromadzenie, wywóz i unieszkodliwianie odpadów odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Przebieg sieci infrastruktury technicznej wskazanej w załącznikach graficznych planu należy traktować jako orientacyjny, wymagający uściślenia na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W granicach planu zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, które wskazuje się do adaptacji. Realizacja inwestycji w ich obrębie nie może pogorszyć ich stanu technicznego, w tym ustala się zakaz ich niszczenia lub uszkodzania. Sposób zagospodarowania oraz zakres robót budowlanych na tych obiektach regulują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

§ 16. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

Rozdział 3.

– Ustalenia i przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrazów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
w Obrazowie

Teresa Szczudło

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LI/310/2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia 21 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy w Obrazowie stwierdza, co następuje:

§ 1

1. Projekt planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Obrazowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy w dniach od 1 sierpnia 2022 r. do 29 sierpnia 2022 r. Termin dyskusji publicznej ogłoszony został na dzień 18 sierpnia 2022 r. o godz. 13.00.
2. W toku wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono uwag do projektu dokumentu.
3. Na dyskusję publiczną nie przybyły zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono uwag do projektu dokumentu.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. do dnia 14 września 2022 r. nie wniesiono uwag.

§ 2

1. Projekt planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Obrazowie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy w dniach od 16 stycznia 2023 r. do 7 lutego 2023 r. Termin dyskusji publicznej ogłoszony został na dzień 27 stycznia 2023 r. o godz. 13.00.
2. W toku wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono uwag do projektu dokumentu.
3. Na dyskusję publiczną nie przybyły zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono uwag do projektu dokumentu.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. do dnia 23 lutego 2023 r. nie wniesiono uwag.

§ 3

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu miejscowego ustalonego w §1 oraz §2 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LI/310/2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia 21 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) ustala się następujące inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg na terenach oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL, KDD,
- 2) roboty budowlane, inwestycje infrastruktury technicznej i urządzenia terenu będące elementami zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: U (tereny usług publicznych), ZP, WS,
- 3) inwestycje infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy lub przebudowy sieci, w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulic w granicach planu miejscowego, w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć określonych w pkt.1, 2 i 3.

§ 2

Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg będzie finansowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688 ze zmianami) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zmianami), z budżetu Gminy Obrazów lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

§ 3

Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Gminy w Obrazowie, w szczególności dotyczących:

- 1) wieloletniej prognozy finansowej Gminy Obrazów;
- 2) wieloletnich planów modernizacji i rozwoju sieci wodno – kanalizacyjnej w Obrazowie;
- 3) bieżących uchwał Rady Gminy obrazów w sprawie budżetu Gminy Obrazów.

§ 4

Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LI/310/2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia 21 marca 2023 r.

Wykaz obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych

§ 1

Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Obrazów:
 - a) figura Matki Boskiej,
 - b) figura Matki Boskiej,
 - c) figura św. Jana Nepomucena,
 - d) miejsce pamięci,

§ 2

Wykaz stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Obrazów 13; (AZP 89-72/54); osady, ślady osadnictwa, kultury nieokreślone, neolit, pradzieje, VIII – IX w., XVII – XVIII w.,
- 2) Obrazów 14; (AZP 89-72/55); osada, kultura pucharów lejkowatych, środkowy neolit,
- 3) Obrazów 15; (AZP 89-72/56); ślady osadnictwa, osady, kultura nieokreślona, pradzieje, XIII - poł. XIII w., średniowiecze, XVII - poł. XVIII w.,
- 4) Obrazów 16; (AZP 89-72/57); osada, średniowiecze,
- 5) Obrazów 2; (AZP 89-73/203); osada, ślady osadnictwa, kultury: pucharów lejkowatych, amfor kulistych, trzciniecka, środkowy neolit, późny neolit, II – III okres epoki brązu,
- 6) Obrazów 3; (AZP 89-73/204); osada, ślady osadnictwa, kultury: pucharów lejkowatych, amfor kulistych, przeworska, środkowy neolit, późny neolit, okres wpływów rzymskich
- 7) Obrazów 8; (AZP 89-72/49); osady, ślad osadnictwa, kultury: łużycka, przeworska, okres halsztacki/lateński, lateński, XVII – XVIII w.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI/310/2023

Rady Gminy w Obrazowie

z dnia 21 marca 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę