DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 grudnia 2024 r.

Poz. 4396

Podpisany przez:
Łukasz Wilkiewicz
Data: 02.12.2024 11:00:47

UCHWAŁA NR X/49/24
RADY GMINY W BAĆKOWICACH

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Gminy w Baćkowicach Nr LX/318/23 z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice oraz uchwałą Nr LXX/368/23 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 20 września 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LX/318/23 z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 9 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 grudnia 2002 r. wraz z jego zmianami, Rada Gminy w Baćkowicach uchwala, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 9 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) **z**ałącznika 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);

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Baćkowicach w sprawie zmiany Nr 9 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 uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:

   a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

   b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,

   b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

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) 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;

12) 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;

13) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Baćkowice;

14) dokument elektroniczny GML – elektroniczna forma danych o której mowa w z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130);

15) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

16) magazyny energii – należy przez to rozumieć urządzenia lub zespół urządzeń o jakich mowa w przepisach odrębnych.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

a) granice obszaru 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) 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,

b) Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu (na całym obszarze planu);

c) przybliżona powierzchnia terenu;

d) wymiarowanie.

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

1) PEF – tereny elektrowni słonecznej;

2) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

3) ZN – tereny zieleni naturalnej.

§ 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. 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. Plan obejmuje obszar zlokalizowany w granicach nieruchomości nr ewid. 416 i 418 obrębu geodezyjnego Piórków Kolonia, gm. Baćkowice o powierzchni około 2,45 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) zakaz realizacji zabudowy (obiektów budowlanych) w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;

2) lokalizacje zabudowy (obiektów budowlanych) wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

a) w zakresie obronności, na terenie planu obowiązują przepisy odrębne;

b) lokalizacja obiektów budowlanych realizowanych w ramach ustaleń planu, powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności na terenach mieszkaniowych, poza planem, zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący (poza planem) i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

b) wyposażenie nowo projektowanych sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

7) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na całym obszarze planu dopuszcza się zmianę niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie, w tym związanych z ochroną przyrody;

9) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu, jeśli wynikać to będzie z wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

Obszar objęty planem objęty jest obszarowymi formami ochrony przyrody tj. położony jest w całości w Jeleniowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

2) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni powierzchniowo po terenie planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:

a) zakaz ich zasypywania;

b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

4) nakaz zdejmowania warstwy humusu przy realizacji inwestycji z wykorzystaniem go do realizacji terenów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa ochrony środowiska;

5) nakaz wykorzystywania ziemi, przemieszczanej w trakcie realizacji inwestycji, do prac związanych z niwelacją terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami;

6) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

7) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;

8) nakaz spełnienia norm hałasu i oddziaływania pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz stosowanie rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji małych zwierząt;

2. Nie ustala się nakazu przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, ponieważ cały obszar objęty planem nie należy do żadnego z rodzajów terenów zróżnicowanych przepisami odrębnymi pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu zgodnie z działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 4.

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

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

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

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

§ 12. 1. Teren planu bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi niepubliczne we władaniu gminy znajdujące się na działkach o numerze ewidencyjnym 310 i 415 (obręb 0012 Piórków Kolonia) posiadające dostęp do dróg publicznych – drogi powiatowej nr 1424T oraz drogi krajowej nr 74.

2. Ustala się możliwość realizacji dojść, dojazdów, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

1) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w wodę;

2) brak potrzeb z zakresu obsługi w zakresie gospodarki ściekowej;

3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

a) system elektroenergetyczny stanowiący linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV poza obszarem planu;

b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących (poza planem) i projektowanych sieci średniego napięcia i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

c) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;

d) dopuszcza się i promuje prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;

e) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) plan określa orientacyjne zasady zaopatrzenia w energie elektryczną, wymagające uściślenia w projekcie budowlanym układu zasilania farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej), sporządzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w gaz;

5) brak potrzeb z zakresu zaopatrzenia w ciepło;

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez: łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej poza planem i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie planu dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m^2 pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych, w tym pośrednio, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych nie ustala się ze względu na brak takich terenów w planie spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie i w przepisach odrębnych.

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.

§ 15. 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 pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;

3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

4) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych oraz obszarów górniczych i granicami terenów górniczych;

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 wyznaczono obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Obszary te zostaną wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów PEF - 2000 $m^{2;}$

b) dla terenów ZN i R – nie określa się, obwiązują przepisy odrębne.

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów PEF - 45 m;

b) dla terenów ZN i R – nie określa się.

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

5. Ustalone w **ust. 3** minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 8.

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

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się:

10) Strefę ochronną związaną z instalacjami OZE, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenów 1PEF, 2PEF oraz 3PEF, 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.

1) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i/lub 15/0,8 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. 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.

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

1) PEF w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów – nie ustala się, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PEF do 3 PEF, o łącznej powierzchni około 2,2213 ha, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: teren elektrowni słonecznej

2) uzupełniającym: teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk.

3) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) dojścia, dojazdy;

b) parkingi;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i telekomunikacji związanej z funkcją podstawową;

d) magazyny energii.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności a także urządzeń odgromowych;

6) geometria dachów o dowolnej formie i kącie nachylenia, zgodnie z rozwiązaniami systemowymi;

7) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi we władaniu gminy znajdujące się na działkach o numerze ewidencyjnym 310 (droga gminna publiczna nr 305001T) i 415 (obręb 0012 Piórków Kolonia) posiadających dostęp do dróg publicznych – drogi powiatowej nr 1424T oraz drogi krajowej nr 74, zgodnie z rysunkiem planu i w ustaleniu:

a) obsługa komunikacyjna terenu 1PEW – z dróg nr ewid. 310 (droga gminna publiczna nr 305001T) i 415,

b) obsługa komunikacyjna terenów 2PEW i 3PEW – z drogi nr ewid. 415;

8) dla terenów oznaczonych w planie symbolami, o jakich mowa w ust. 1, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie miejsc parkingowych ustala się minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodu serwisowego do obsługi obiektu i urządzeń łącznie dla terenów 1PEF, 2PEF i 3PEF.

4. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 lokalizować w granicach planu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZN i 2ZN, o łącznej powierzchni około 0,0568 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: teren zieleni naturalnej;

2) uzupełniającym:

a) infrastruktura techniczna,

b) rowy odwadniające, przepusty;

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

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej z uwzględnieniem pktu 3 poniżej;

3) dopuszcza się realizację dojść i dojazdów do terenu oznaczonego w planie symbolem 1PEF i 2PEF z jednoczesnym wymogiem zachowania minimum 80% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: RN, o powierzchni około 0,1858 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren gruntów ornych oraz upraw, teren łąk i pastwisk.

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

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

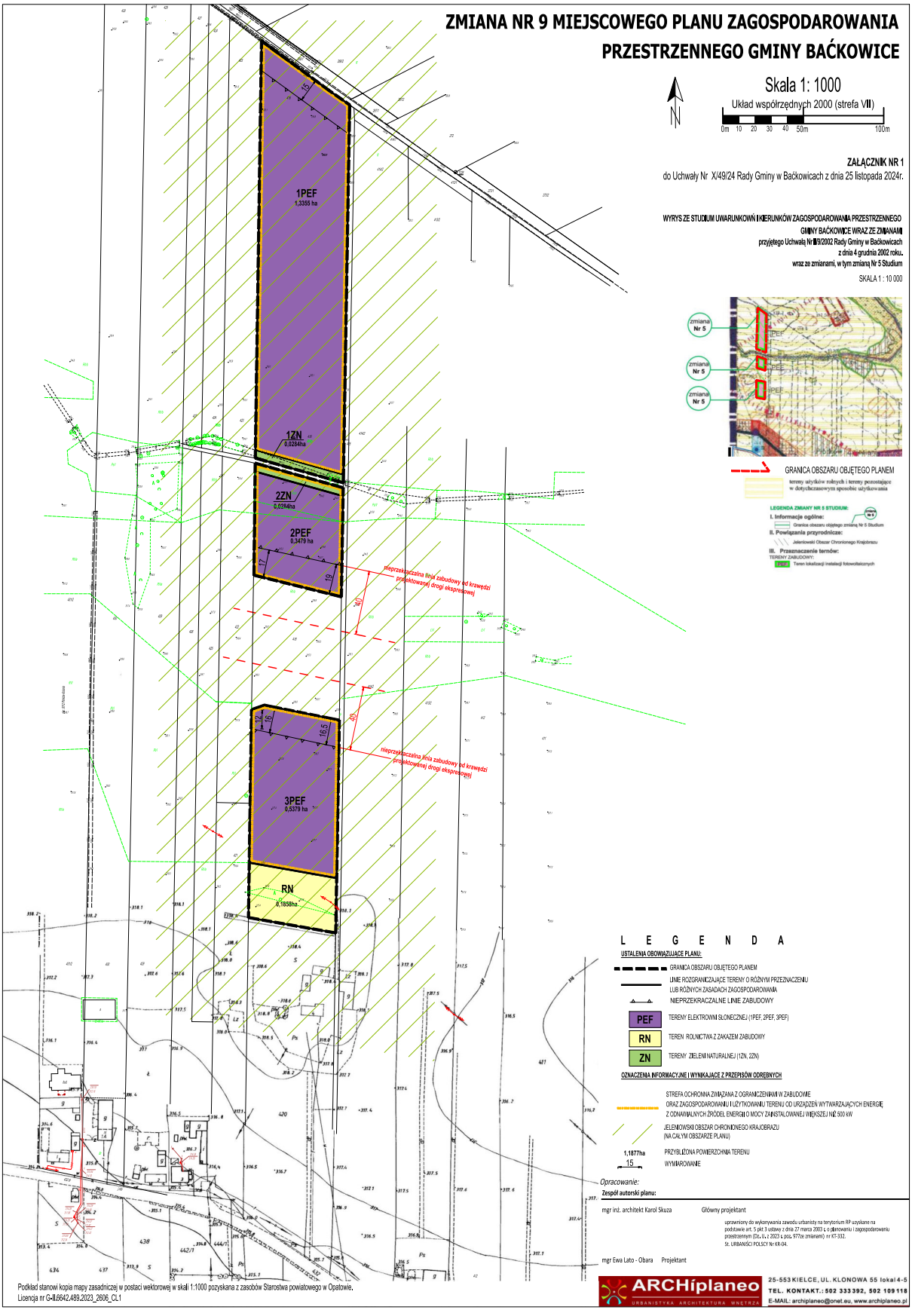
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Mazur


ZMIANA NR 9 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAĆKOWICE
Skala 1: 1000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)
0m 10 20 30 40 50m 100m
ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr X/49/24 Rady Gminy w Bączkowicach z dnia 25 listopada 2024r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAĆKOWICE WRAZ ZE ZMIANAMI
przyjętego Uchwałą Nr IX/39/2002 Rady Gminy w Bączkowicach
z dnia 4 grudnia 2002 roku,
wraz ze zmianami, w tym zmianą Nr 5 Studium
SKALA 1 : 10 000
zmiana Nr 5
zmiana Nr 5
zmiana Nr 5
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
tereny użytków rolnych i tereny pozostające w dotychczasowym sposobie użytkowania
LEGENDA ZMIANY NR 5 STUDIUM:
I. Informacje ogólne:
Granica obszaru objętego zmianą Nr 5 Studium
II. Powiązania przyrodnicze:
Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu
III. Przeznaczenie terenów:
TERENY ZABUDOWY:
Teren lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
1PEF
1,3355 ha
1ZN
0,0284ha
2ZN
0,0394ha
2PEF
0,3479 ha
3PEF
0,5379 ha
RN
0,1858ha
nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi projektowanej drogi ekspresowej
nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi projektowanej drogi ekspresowej
L E G E N D A
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ (1PEF, 2PEF, 3PEF)
RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ (1ZN, 2ZN)
OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
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
JELENIOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (NA CAŁYM OBSZARZE PLANU)
1,1877ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
15 WYMIAROWANIE
Opracowanie:
Zespół autorski planu:
mgr inż. architekt Karol Skuza Główny projektant
uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977ze zmianami) nr KT-332.
tł. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.
mgr Ewa Lato - Obara Projektant
ARCHiplaneo
URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA
25-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333392, 502 109118
E-MAIL: archiplaneo@onet.eu, www.archiplaneo.pl
Podkład stanowi kopia mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana z zasobów Starostwa powiatowego w Opatowie.
Licencja nr G-II.6642.489.2023_2606_OL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/49/24
Rady Gminy w Baćkowicach
z dnia 25 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baćkowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 9 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) Rady Gminy Baćkowice rozstrzyga, co następuje:

1. W okresie konsultacji społecznych projektu zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, od 14.10.2024 r. do 12.11.2024 r., z terminem na składanie uwag do dnia 12.11.2024 r. – uwagi nie wpłynęły.

2. W związku z brakiem uwag do przedmiotowego projektu zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, przedłożonego w ramach konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/49/24

Rady Gminy w Baćkowicach

z dnia 25 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Baćkowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023.977 ze zm.) Rady Gminy Baćkowice rozstrzyga, co następuje:

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

i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych

w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

2. Zadań własnych gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych – nie przewiduje się w planie.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych – niemniej nie przewiduje się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/49/24
Rady Gminy w Baćkowicach
z dnia 25 listopada 2024 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