



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 grudnia 2025 r.

Poz. 4213

UCHWAŁA NR XXII/117/2025 RADY MIEJSKIEJ W SKALBMIERZU

z dnia 4 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXXVIII/378/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz oraz po stwierdzeniu, że projekt „zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego Skalbmierz na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Skalbmierz”, uchwalonego Uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 4 października 1999 r. zmienionego Uchwałą Nr LXXIII/359/2023 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skalbmierz”, Rada Miejska w Skalbmierzu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się „zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego Skalbmierz na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz”, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone są na rysunku zmiany planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skalbmierzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu;

- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skalbmierzu o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **Załącznik Nr 4** – zbiór danych przestrzennych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej, o zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916).

§ 2. Ilekroć w 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skalbmierzu w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek zmiany planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kazimierzy Wielkiej, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku symbolem cyfrowo – literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w zmianie planu pod zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w zmianie planu liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 9) **udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 11) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 ust. 1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji (**1UT-UG-US**);
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych (**1WS**);
 - c) teren zieleni naturalnej (**1ZN**);
 - d) teren zieleni naturalnej (**2ZN**);
 - e) teren plaży (**1ZB**);
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (**1KR**).

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są ustaleniami informacyjnymi (niebędące ustaleniami zmiany planu miejscowego lub wynikając z przepisów odrębnych):

- 1) granica archeologicznej strefy zainteresowania konserwatorskiego;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego teren pomiędzy prawym brzegiem a wałem przeciwpowodziowym rzeki Nidzica;
- 3) elementy infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

Rozdział 1.

Ogólne ustalenia realizacyjne zmiany planu

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu, którego powierzchnia wynosi około 14,00 ha.

2. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby jego zmiany, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

3. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmiany planu sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

4. Jako zgodne ze zmianą planu, uznaje się wyznaczenie nowych i modernizację istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 11, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

5. Realizacja nowej zabudowy nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

6. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem alternatywnych rozwiązań dopuszczonych prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia w obszarze objętym zmianą planu wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację syren alarmowych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na rysunku zmiany planu wyznaczono następujące tereny funkcjonalne wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) **1UT-UG-US** – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji;
- 2) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **1ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 4) **2ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 5) **1ZB** – teren plaży;
- 6) **1KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w §18, §19, §20, §21, §22 i §23 zawierających szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W celu ochrony środowiska na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dla obiektów budowlanych wprowadza się nakaz dotrzymania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń zmiany planu w zakresie zachowania gabarytów nowo wznoszonych budynków o jakich mowa w §18 ust.2 zmiany planu oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym.

6. Dla zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych ustala się:

- 1) zakaz ich niszczenia i uszkodzania z jednoczesną koniecznością zachowania ich ciągłości;
- 2) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej zbiornika.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Na terenie objętym zmianą planu nie występują również strefy ochrony archeologicznej oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicach archeologicznej strefy zainteresowania konserwatorskiego, w której wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania stosownych warunków konserwatorskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach terenu objętego zmianą planu nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy oraz nie określa się zasad ich kształtowania. Przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w granicach objętych zmianą planu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skalbierz”.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 11. 1. Teren objęty zmianą planu znajduje się poza granicami udokumentowanych granic złóż, ustalonych koncesjami obszarów górniczych i terenów górniczych.

2. Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza formami ochrony przyrody w myśl art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478).

3. Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w niewielkiej części od strony wschodniej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z art. 16 pkt. 34 lit. „c” ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), obejmującym teren pomiędzy prawym brzegiem a wałem przeciwpowodziowym rzeki Nidzica. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. Na terenie objętym zmianą planu nie obowiązują strefy ochronne ujęć wód głębinowych.

5. W zmianie planu nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Zmiana planu nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

- 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek – 2000 m kw.,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek – 40,0 m.

4. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, 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.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m kw. pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby posiadały dostęp do drogi publicznej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Wszystkie działania obejmujące realizację obiektów budowlanych należy podporządkować, oprócz racjonalnej technologii dyscyplinie zagospodarowania, poprzez dążenie do koncentracji obiektów, oszczędności terenu, dbałości o formę.

2. Na terenie **1UT-UG-US** oraz **1ZB** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów tymczasowych (kontenerowych) nietrwale związanych z gruntem.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się tymczasowe, indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie oprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów działalności gospodarczej, dróg oraz terenów utwardzonych – poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się tymczasowe, indywidualne rozwiązania w tym zakresie tj. poprzez odprowadzenie wód powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, zbiorników szczelnych, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - b) możliwość zaprojektowania nowych przyłączy energetycznych i sieci, które należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w sposób niekolidujący z innymi obiektami budowlanymi;
 - d) zasilanie terenów objętych zmianą planu poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW (innych niż elektrownie wiatrowe i biogazownie), realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach przenośnych pod zadaszoną osłoną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz wywożenia wytwarzanych odpadów systemem zorganizowanym przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia,
 - c) unieszkodliwianie odpadów, w obiektach zlokalizowanych poza obszarem zmiany planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) możliwość rozwiązań indywidualnych, opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje OZE);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego;
- 7) w zakresie łączności telekomunikacyjnej – ustala się na obszarze objętym zmianą planu dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 8) zachowanie i rozbudowę istniejących w obszarze zmiany planu podziemnych oraz nadziemnych sieci uzbrojenia terenów (infrastruktury technicznej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu;

2. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dokumentacjach dotyczących budowy tych sieci w odrębnych postępowaniach administracyjnych.

3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie ze stosownymi warunkami technicznymi.

4. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

5. 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 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu stanowi droga wewnętrzna (gminna) mająca połączenie z drogą publiczną o kategorii wojewódzkiej, zlokalizowaną poza terenem objętym zmianą planu.

2. Istniejący układ komunikacyjny służy do obsługi terenów przyległych do zbiornika wodnego, położonych w granicach zmiany planu.

3. Dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe należy wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu oraz rodzaj transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby z ograniczoną sprawnością i uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w zmianie planu na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 17. Zmiana planu nie wprowadza ustaleń w zakresie obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1UT-UG-US – teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji**, o powierzchni ok. 3,0 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; usługi w zakresie turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze związane z usługami, obiekty obsługi wjazdów i ochrony;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany;
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) – instalacja fotowoltaiczna o mocy nieprzekraczającej 1000 kW w formie wolnostojących systemów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

- d) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe;
- e) rowy, urządzenia melioracji wodnych, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) elementy małej architektury, w tym place zabaw, boiska sportowe i siłownie zewnętrzne;
- h) tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży – nie więcej niż 7,0 m;
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – nie więcej niż 30,0 m;
- 6) geometria dachów: dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z możliwością stosowania naczółków i przyczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn;
- 7) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich i jednospadowych o nachyleniu połaci do 20 stopni dla budynków gospodarczych, wiat, altan i obiektów małej architektury;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KR**;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu i w kolorze naturalnej dachówki;
- 10) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 11) nakaz dostosowania obiektów o charakterze publicznym dla osób o szczególnych potrzebach.

3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania, w ilości minimalnej:

- 1) dla obiektów usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej usług i/lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m kw. sali konsumpcyjnej;
- 2) przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 5 miejsc parkingowych dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową, jeśli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 30 lub więcej;
- 3) wszystkie miejsca parkingowe należy realizować w granicach zmiany planu.

4. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zmiany planu, pod warunkiem realizacji funkcji podstawowej w pierwszej kolejności.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KR**.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o powierzchni ok. 10,0 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych (zbiornik „Skalbmierz”);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia wodne oraz obiekty budowlane służące rekreacji oraz prawidłowemu funkcjonowaniu zbiornika wodnego;

- b) budowle i urządzenia hydrotechnicznej niezbędne do realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem;
- c) obiekty małej architektury służące turystyce;
- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcjonowaniem zbiornika,
- 2) nie określa się ilości miejsc parkingowych oraz wskaźników zabudowy na terenie zbiornika wodnego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1ZN – teren zieleni naturalnej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej (łąkowej).

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) nie określa się ilości miejsc parkingowych oraz wskaźników zabudowy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2ZN – teren zieleni naturalnej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej (izolacyjnej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi dla rowerów,
 - b) obiekty małej architektury służące turystyce (pomosty, kładki pieszce, ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne),
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obiekty małej architektury należy realizować w sposób trwale związany z gruntem;
- 3) nie określa się ilości miejsc parkingowych oraz wskaźników zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZB – teren plaży**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren plaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury służące funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne).

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) nie określa się ilości miejsc parkingowych oraz wskaźników zabudowy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci i wiaty przystankowe) związane z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca parkingowe;

c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi dla rowerów.

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

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu: 14,0 m.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszą zmianą planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, dla:

1) terenu usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji (**1UT-UG-US**) – 30%;

2) terenów pozostałych – 5%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skalbierz.

§ 26. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

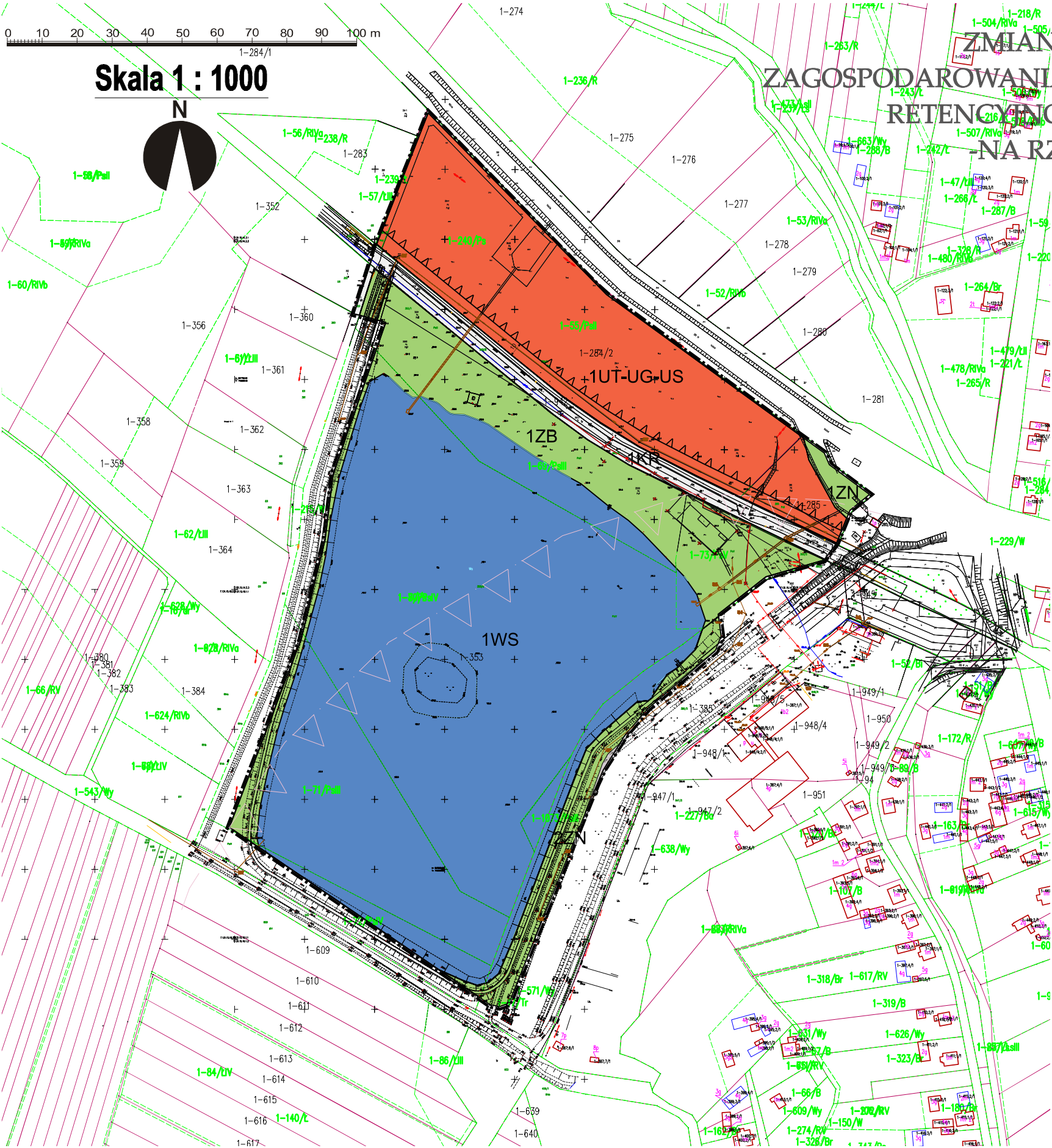
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszek Śmiech

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/117/2025
Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 4 grudnia 2025 r.

ZMIANA NR 1 MEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZBIORNIKA WODNEGO RETENCYJNO - REKREACYJNEGO „SKALBMIERZ” NA RZECIE NIDZICY I SZARBIÓWCE

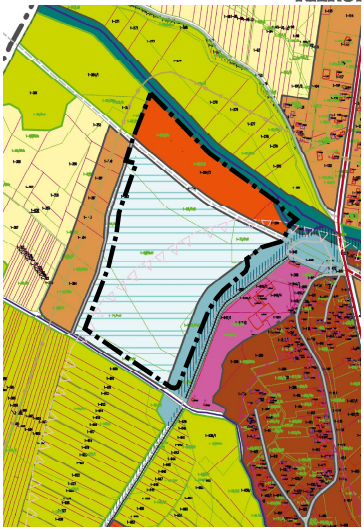


OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- 1UT-UG-US TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 1WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ (ŁĘGOWEJ)
- 2ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ (IZOLACYJNEJ)
- 1ZB TEREN PLAŻY
- 1KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBEJMUJĄCY TEREN POMIĘDZY PRAWYM BRZEGIEM A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM RZECI NIDZICA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:
GRANICA ARCHEOLOGICZNEJ STREFY ZAINTERESOWANIA KONSERWATORSKIEGO

WYRYS „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SKALBMIERZ”
- KIERUNKI



- Skala 1 : 5000
- LEGENDA:
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - TERENY USŁUG
 - ZBIORNIK WODNY ISTNIEJĄCY
 - ZIELEŃ ŁĘGOWA
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA
 - ULICE LOKALNE (ISTNIEJĄCE / DO MODERNIZACJI)
 - ARCHEOLOGICZNA STREFA ZAINTERESOWANIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/117/2025
Rady Miejskiej w Skalbmierzu
z dnia 4 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skalbmierzu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzecze Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz, Rada Miejska w Skalbmierzu nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/117/2025
Rady Miejskiej w Skalbmierzu
z dnia 4 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Skalbmierzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz, Rada Miejska w Skalbmierzu nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/117/2025
Rady Miejskiej w Skalbmierzu
z dnia 4 grudnia 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