

Projekt

z dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LI/.../2023
RADY GMINY W OBRAZOWIE**

z dnia 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), 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 uchwala, 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. załączniki 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 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,

- 14) reklamie – należy przez to rozumieć wizualny znak służący promocji wszelkich przedsięwzięć, w tym usług, firm, osób, ruchów społecznych, lokalizowany na budowach, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji w formie plakatu, nieoświetlonej planszy, napisów na markizie, podświetlonej planszy lub kasetonu o stałej treści, świetlnego ekranu reklamowego, billboardu, bannera, transparentu zawierający informację inną niż nazwa, logo, rodzaj działalności, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć znak zawierający logo firmowe lub informację o nazwie firmy, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku lub jako oznakowanie siedziby organu,
- 16) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony do zamieszczania informacji niebędący szyldem ani reklamą.

§ 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) dojazdy 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, ciekły 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) zieleń 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. W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i terenów publicznych należy kształtować, jako ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych,
- 4) realizację ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w §11 uchwały.

5. Zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam i szyldów w pasach drogowych dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD,
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni dróg krajowych w terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dróg krajowych w terenach niewskazanych w planie pod zabudowę,
- 3) ustala się możliwość umieszczania reklam i szyldów o formacie do 8 m², związanych z prowadzoną na działce działalnością na terenach zabudowy zagrodowej (RM), terenach zabudowy usługowej (U), terenach obsługi produkcji rolniczej (RU),

- 4) ustala się zakaz lokalizacji reklam i szyldów emitujących zmienne światło,
- 5) zakazy lokalizacji reklam nie dotyczą tablic informacyjnych i kierunkowych w formacie do 3 m², słupów ogłoszeniowych, znaków drogowych, oznaczeń szlaków turystycznych i innych znaków w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. 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.

7. 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 graniach 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 graniach 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 graniach 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 graniach 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 graniach planu wskazuje się stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków (oznaczone odpowiednio na rysunku planu) wymienione w § 2 zał. nr 5 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 graniach 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) zadaszenia 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) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno, z zastrzeżeniem §7 ust. 4,
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,

19) 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 połąci 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 1miejsce 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) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 18) 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,
- 19) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno, z zastrzeżeniem §7 ust. 4,
- 20) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 21) 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) zadania 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 graniach 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-IRU** 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) zadania 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) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno, z zastrzeżeniem §7 ust. 4,
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 14) 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 scalenia 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, RZ, 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^o a 120^o.

4. W granicach 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 na będzie na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowe przyłączenie działek budowlanych w graniach 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 graniach 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 uszkodzenia. 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LI/.../2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia

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 żadnych uwag.
3. Na dyskusję publiczną nie przybyły zainteresowane osoby oraz nie zgłoszono/ zgłoszono uwagi.
4. W wymaganym terminie po wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. do dnia 14.09.2022 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 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LI/.../2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia

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 2022 r., poz. 559 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/.../2023
Rady Gminy Obrazów
z dnia

Wykaz obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych

§ 1

Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Obrazów:
 - a) cmentarz przykościelny,
 - b) figura Matki Boskiej,
 - c) cmentarz,
 - d) dzwonnica,
 - e) figura Matki Boskiej,
 - f) figura św. Jana Nepomucena,
 - g) kościół parafialny,
 - h) 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.

Uzasadnienie

do uchwały Nr LI/.../2023 Rady Gminy w Obrazowie z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrazów, w granicach sołectwa Obrazów wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów (uchwała Nr XXII/118/2016 Rady Gminy Obrazów z dnia 6 kwietnia 2016 r.) obszar objęty planem miejscowym odpowiada zakresem przestrzenno – funkcjonalnym ustaleniom tego dokumentu.

1)Ustalenia planu spełniają wymagania art.1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi uwzględnienie:

-wymagań ładu przestrzennego tym urbanistyki architektury poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

-walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, form zainwestowania i wskaźników zabudowy,

-wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony dla prawnych form ochrony przyrody (pomniki przyrody) oraz dla zabytków, w tym obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego oraz stref ochrony. Wskazano również ustalenia dotyczące realizacji sieci infrastruktury technicznej,

-wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez określenie w planie granic stref ochrony od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasad ochrony środowiska przyrodniczego,

-walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez wskazanie terenów usług publicznych, przestrzeni publicznej,

-prawa własności poprzez przeznaczenie terenów na cele różnych funkcji odpowiadających potrzebom i wniosków mieszkańców (o ile było to merytorycznie i prawne zasadne) i analizę stanu własności gruntów przy opracowaniu projektu planu,

-potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ujęcie w projekcie planu inwestycji zewnętrznych, istotnych dla obronności państwa wraz z ich strefami ochronnymi,

-potrzeb interesu publicznego poprzez wskazanie zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługę komunikacyjną, wskazanie przestrzeni publicznych, harmonijnego kształtowania zabudowy i zainwestowania, dostosowania zainwestowania do obowiązujących norm prawnych, regionalnego charakteru przestrzenno – funkcjonalnego gminy,

-potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ograniczenie zakazów realizacji infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, określeniu zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej

-zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez zagwarantowanie udziału społeczeństwa w sposób wymagany przepisami i zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ogłoszenie i obwieszczenie o jego wyłożeniu w sposób zgodny z przepisami prawa oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad wyposażenia w systemy wodociągowe oraz uwzględnienie założeń Gminy do zaopatrzenia ludności wodę.

2)Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu planu wpłynęły wnioski, które po ocenie merytorycznej i prawnej zostały uwzględnione lub nie w projekcie planu miejscowego. W trakcie procedury sporządzenia projektu planu Wójt Gminy Obrazów rozważał interes publiczny i prywatny, co znalazło odzwierciedlenie w ustaleniach dokumentu planistycznego.

Dla potrzeb opracowania planu miejscowego sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

3)Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:

-adaptację i realizację funkcji usług publicznych, w tym oświaty, zdrowia, kultury na terenach zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;

-rozwój zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa – co jest głównym kierunkiem rozwoju gospodarczego gminy oraz wprowadzenie zapisów umożliwiających kreowanie nowych przestrzeni zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju gminy z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych i środowiskowych;

-rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i adaptacja zabudowy wielorodzinnej na obszarach wskazanych w planie w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

-kształtowanie zainwestowania na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wsi, wyposażonej w infrastrukturę techniczną w zakresie sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/118/2016 Rady Gminy Obrazów z dnia 6 kwietnia 2016 r. Projekt planu został sprowadzony w oparciu o obowiązujące Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w projekcie planu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi zarówno własność prywatną jak własność gminy lub skarbu państwa. Obejmuje cały obręb geodezyjny i obejmuje tereny zabudowane jak i inne, w tym rolne, komunikacji, zielni, wód powierzchniowych. Wpływ na finanse gminy został określony w sporządzonej prognozie finansowej uchwalenia planu miejscowego. Dokument wywołuje zarówno koszty i dochody. Głównymi kosztami jest realizacja zadań własnych gminy ustalonych w planie miejscowym, a dochodami będą głównie wpływy podatkowe lub związane z rynkiem nieruchomości (kupno – sprzedaż). W wyniku uchwalenia planu miejscowego powstają przesłanki do zrealizowania wpływów z opłaty planistycznej w okresie 5 lat po uchwaleniu planu (opłata związana ze zmianą wartości nieruchomości w wyniku nowego przeznaczenia lub poprawy jakości przestrzeni). Realizacja zainwestowania na terenach objętych planem miejscowym wpływa na wysokość podatków od nieruchomości, które są uzależnione od kategorii terenu widniejącej w ewidencji gruntów i budynków.