

**UCHWAŁA NR XLVIII/279/2022
RADY MIEJSKIEJ W SZYDLÓWIE**

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Jabłonica na terenie gminy Szydłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku zuchwałą Nr XXIII/ 140/ 2020 Rady Miejskiej w Szydłowie z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Jabłonica na terenie gminy Szydłów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłów, Rada Miejska w Szydłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Jabłonica na terenie gminy Szydłów, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania nadziemnych części budynków i wiat, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - b) zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) ogrodzeń i urządzeń budowlanych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) 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;

- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu stanowiące:

1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - ZP - teren zieleni urządzonej,
 - KDD - teren drogi publicznej - dojazdowej;

- 2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych: Chmielnicko - Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

- 3) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

- 4) tereny i obszary górnicze;

- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;

- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;

- 8) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

- 9) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:

- a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
- b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
- c) rysunku planu;

- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczoną i nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami 1-2RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Chmielnicko - Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) wszelkie działania w granicach obszaru objętego planem wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do formy ochrony przyrody wskazanej w pkt 1.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga publiczna - dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi budowę oraz przebudowę, rozbudowę i remont układu komunikacyjnego w ramach terenu wskazanego w pkt 1;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez drogę gminną nr 390005T graniczącą z obszarem objętym planem;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej;
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycia zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych:
- wykorzystującej energię aerotermalną,
 - wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - zasilanej biomasą;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:
- a) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - zabudowy zagrodowej,
 - budowli rolniczych i wiat,
 - miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek,
 - pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się dla budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) teren oznaczony symbolem 1RM - w odległości 6 m od:

- linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD,
- granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą pasa drogowego drogi gminnej nr 390005T.

b) teren oznaczony symbolem 2RM - w odległości 6 m od granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą pasa drogowego drogi gminnej nr 390005T.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- zieleni urządzonej,
- ciągów pieszych,
- placów zabaw i siłowni terenowych,
- altan i wiat rekreacyjnych,
- miejsc postojowych,
- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe od 30° do 45°;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym w odległości 6 m od granicą obszaru objętego planem pokrywającą się z granicą pasa drogowego drogi gminnej nr 390005T.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna - dojazdowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, od 0 do 8,7 m jako poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej nr 390005T graniczącej z obszarem objętym planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

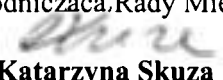
§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2RM: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,01%.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXIII/112/2008 Rady Gminy Szydłów z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szydłów. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Katarzyna Skuza

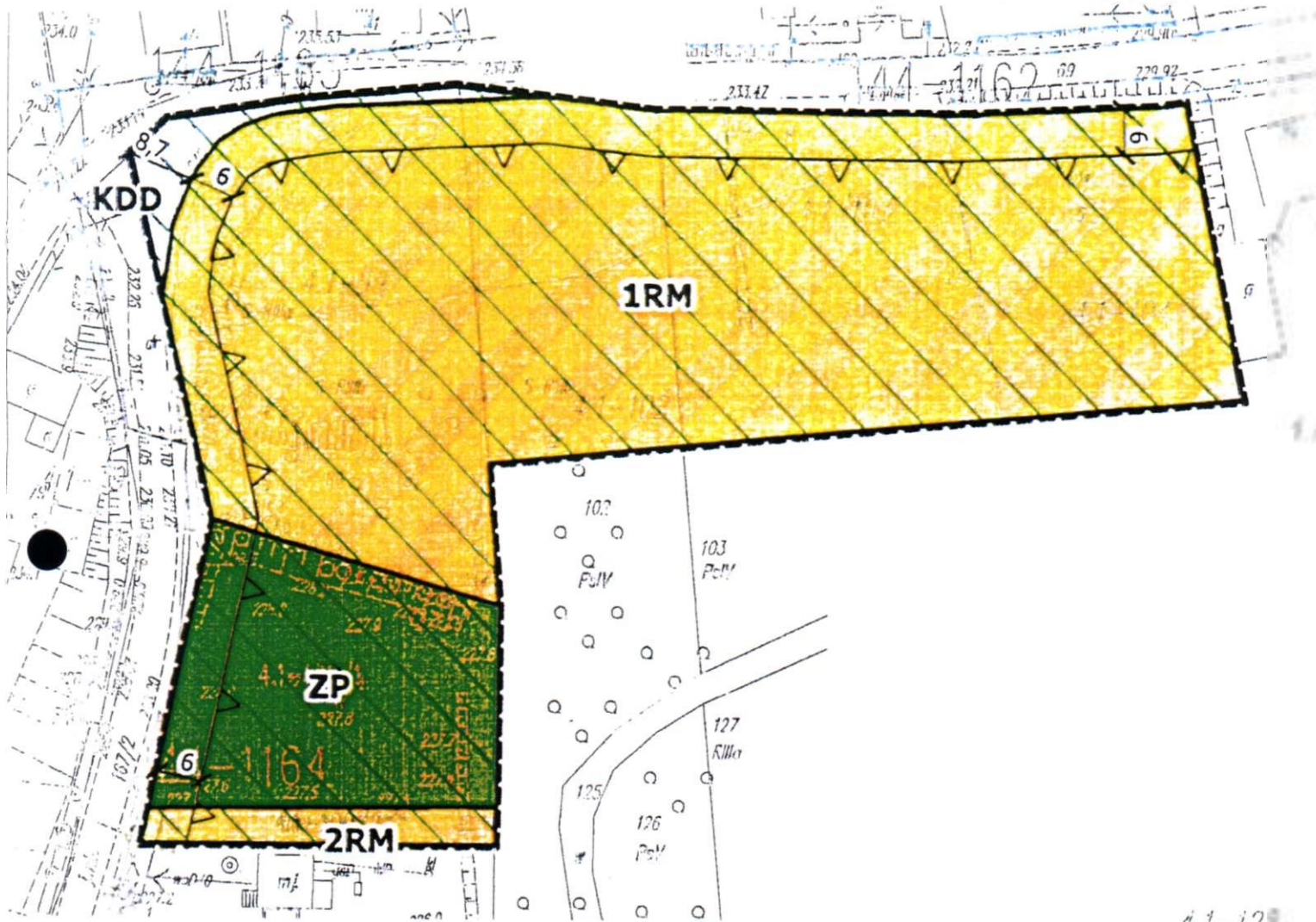
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/279/2022

Rady Miejskiej w Szydłowie

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik1.xml

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



LEGENDA


● USTALENIA PLANU


 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

 RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

 ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

 KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ

GRANICE, TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

 CHMIELNICKO - SZYDŁÓWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Jabłonica na terenie gminy Szydłów wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r. - termin składania uwag: do 24 sierpnia 2022 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu ani w okresie przynależnym do składania uwag nie wniesiono żadnych zastrzeżeń dotyczących przedmiotowego opracowania oraz związanej z nim procedury.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Szydłowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.