

UCHWAŁA NR XLV/231/2018
RADY GMINY W WOJCIECHOWICACH

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice,
w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. ze zm.) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy w Wojciechowicach Nr XXXV/179/2017 z dnia 6 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojciechowice przyjętego uchwałą Nr XX/98/2016 Rady Gminy w Wojciechowicach z dnia 15 czerwca 2016r., Rada Gminy w Wojciechowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4, zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającą część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Wojciechowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 500, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część terenu objętego planem, który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, rzemiosło (w tym rzemiosło produkcyjne), usługi i warsztaty motoryzacyjne w tym maszyn rolniczych i budowlanych, hurtownie, usługi biurowe, służba zdrowia i usługi z zakresu rehabilitacji, kultura i oświata;
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 15) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Wojciechowice;
- 16) **Rozporządzenie** – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.Dz. U. z 2016 r. poz. 71).;

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granice terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- d) **PU.1** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej;

2) oznaczenia informacyjne planu:

- a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 420 "Wierzbica – Ostrowiec Świętokrzyski");
- b) strefa ochronna od instalacji fotowoltaicznych;

§ 4. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zostały w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 4) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych i funkcji budynków w obszarze planu;
- 5) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 7) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych o mocy przekraczającej 40kW;
- 9) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących zjazdów na drogę publiczną powiatową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zamknięcia uciążliwości od oddziaływania instalacji fotowoltaicznych o których mowa w **§ 18 ust. 1 pkt 2 ppkt a**, w strefie ograniczonej granicami planu, stanowiącą strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie;
- 13) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu.

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

- 1) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć wskazanych w § 3 ust. 1 punkty 80-83 Rozporządzenia, w tym związanych ze spalaniem i przetwarzaniem odpadów sztucznych i medycznych;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na ścieki istniejących i projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem § 12 ust. 1 pkt 2 lit. b, c, d, e;
- 6) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) zakaz prowadzenia działalności, w wyniku której emitowane będą odory;
- 8) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) nakaz usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 8. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 "Wierzbica – Ostrowiec Świętokrzyski", w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne oraz wprowadza się nakaz uwzględnienia ograniczeń, zakazów i odstępstw od tych ograniczeń i zakazów wynikających z lokalizacji w tym obszarze.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na fakt, że na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także inne obiekty o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

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

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

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią dojeżdża i dojazdy, nie wyodrębnione na rysunku planu.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi istniejąca droga powiatowa nr 0758T.

3. W granicy terenu opracowania planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, o szerokości nie mniejszej niż 5m. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania: na terenie oznaczonym symbolem **PU.1** – minimum 3 miejsca do parkowania na 10 pracowników oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni magazynowej, socjalnej i ciągów komunikacyjnych budynków, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługę **gospodarki wodnej** poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Gierczyce”;
- b) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- c) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) istniejące ujęcia wód do celów gospodarczych w granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) parametry rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Jasicach zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Wojciechowice, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Jasicach zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, lub innej oczyszczalni ścieków jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Wojciechowice, przez projektowane sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) obowiązek podłączenia nieruchomości do projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- e) dopuszczenie zachowania istniejących bezodpływowych zbiorników na ścieki i odprowadzenia ścieków na istniejących zasadach oraz dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód deszczowych;
- i) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę pitną;
- j) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.

3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:

- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe poza obszarem planu;
- b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci a także nowe projektowane sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
- e) zaleca się skablowanie układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
- f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:

- a) istniejące i projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia lokalizowane w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez: zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach konwencjonalnych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła oraz pozostałe mikroinstalacje oze).

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

7) **gospodarka odpadami:**

- a) odpady komunalne i odpady inne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Wojciechowice;

- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych. W przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się lokalne rozwiązania w postaci nadziemnych odcinków sieci lub przyłączy.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PU.1** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z drogi publicznej, w tym poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wojciechowice” w odniesieniu do obszaru objętego planem nie zostały określone obszary przestrzeni publicznych. Nie wprowadza się zatem ustaleń w tym zakresie w obszarze planu.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami i obiektami objętymi obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu;
- 2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 4) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 5) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) obszarami krajobrazów priorytetowych wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Dla obszaru województwa świętokrzyskiego nie obowiązuje dokument audytu krajobrazowego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 8.

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

§ 16. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU.1** o powierzchni ok. 5,2670 ha i przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, zabudowa usługowa komercyjna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) obiekty produkcji energii elektrycznej: zespoły ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami w myśl przepisów odrębnych;
 - b) obiekty wolnostojące lub będące częścią obiektu przeznaczenia podstawowego, stanowiące mieszkania służbowe – nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy powierzchni działki budowlanej;
 - c) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 3) uzupełniającym:
 - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów i baz – nie więcej niż 15 m,
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7 m,
 - d) dla systemów paneli fotowoltaicznych – konstrukcji wsporczej wraz z panelem w jego maksymalnym nachyleniu – nie więcej niż 5,0 m;
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m;
 - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8,0 m od linii rozgraniczającej teren od drogi powiatowej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) obsługa komunikacyjna dla terenu **PU.1** z drogi powiatowej nr 0758T, poprzez istniejące i projektowane zjazdy na drogę publiczną powiatową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dla obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych w ramach zagospodarowania dopuszcza się konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnię elektryczną z transformatorem, przyłącze elektroenergetyczne, ogrodzenie instalacji oraz pozostałe obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych instalacji i wynikające ze specyfikacji technicznej;
 - 10) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków;
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4. ustawy, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wojciechowice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Ozga

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/231/2018

Rady Gminy w Wojciechowicach

z dnia 28 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY WOJCIECHOWICE, W OBRĘBIE SMUGI, NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NUMER: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4.

LP.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ I NAZWISKO lub JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI której dotyczy uwaga nr ewid. działki	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	04.06.2018r.	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Partner” Golek Sp. j. w Smugach	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia korekty zapisu w projekcie planu, z obecnego zapisu:</p> <p>w § 7 pkt 2 projektu planu:</p> <p>„w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć wskazanych w § 3 ust. 1 punkty 80-83 Rozporządzenia, w tym związanych ze spalaniem i przetwarzaniem odpadów sztucznych i medycznych;”</p> <p>Na zapis:</p> <p>„wykorzystanie terenu na zagospodarowanie terenu związanego z planowanym przedsięwzięciem polegającym na rozbudowie hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przetwarzanie odpadów z tworzyw sztucznych oraz prowadzenie skupów odpadów tworzyw sztucznych”.</p> <p>Ponadto w uzasadnieniu podniesiono, że planowana inwestycja w postaci obiektu i zagospodarowania terenu w postaci przetwarzania odpadów z tworzyw sztucznych oraz prowadzenie skupów odpadów tworzyw sztucznych, pozostaje w zgodzie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice oraz, że dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla zadania: Rozbudowa hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przetwarzanie odpadów z tworzyw sztucznych oraz prowadzenie skupów odpadów tworzyw sztucznych.</p>	40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4	PU.1 (tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej)	Wójt Gminy Wojciechowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy w Wojciechowicach w całości.	<p>Z uwagi na dobro społeczne i zdrowie mieszkańców Wójt <u>nie uwzględnił</u> wniesionej uwagi podpierając się stanowiskiem mieszkańców sołectwa Smugi i sołectw sąsiednich, które wyrażono w formie wniesionych wniosków do studium.</p> <p>W złożonych pismach przez Radę Sołeckie Wsi Jasice, Bidziny, Smugi i Ługi podniesiono:</p> <p>Obawy o lokalizację uciążliwych dla zdrowia mieszkańców inwestycji w postaci spalarni odpadów sztucznych i medycznych, w tym odpadów niebezpiecznych, skupu tworzyw sztucznych, w tym skupu i spalania starych opon i odpadów chemicznych. W pismach mieszkańcy wskazują na otwartość dla powstawania nowych miejsc pracy, tj. przedsiębiorstw produkcyjno-usługowo-składowych, gdzie uciążliwość i egzekwowanie norm ochrony środowiska jest przewidywalna.</p> <p>Miejscowy plan precyzuje zatem zakres potencjalnych przedsięwzięć inwestycyjnych jakie mogą być realizowane w obszarze opracowania planu, wykluczając jednocześnie te mogące</p>

								przynieść pogorszenie warunków zdrowia i jakości życia mieszkańców sołectw Jasice, Bidziny, Smugi i Ługi.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Ozga

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/231/2018

Rady Gminy w Wojciechowicach

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2018.121), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym dotyczących m.in.: gminnych dróg, ulic,

mostów, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994), zadanie własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania,

wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2018.755) określają, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą m. in.:

¼planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

¼planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

¼finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii, są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2017.328 ze zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2017.2077 ze zmianami),

ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 ze zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie

z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych

i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mieczysław Ozga

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLV/231/2018
RADY GMINY W WOJCIECHOWICACH
Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy w Wojciechowicach ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017.1073 ze zmianami).

Podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4 jest uchwała Nr XXXV/179/2017 Rady Gminy w Wojciechowicach z dnia 6 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4.

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren *gruntów przemysłowych* (Ba – pow. łącznie 5, 2670 ha).

W obszarze tych nieruchomości znajduje się zabudowa w formie hal produkcyjnych, magazynowych z zapleczem administracyjno-biurowym oraz utwardzone place składowe i parkingi w części z zielenią urządzoną. W części teren jest zadrzewiony i zakrzewiony.

Obecnie teren stanowi grunty przekształcone i zagospodarowane, funkcjonujące jako tereny przemysłowe i jako takie funkcjonują w dokumentach planistycznych od wielu lat. Teren z uwagi na zlokalizowany jest z dala od zabudowań mieszkalnych (najbliższa zabudowa znajduje się w odległości około 780 m w miejscowości Smugi). Teren nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio (tereny od południa) oraz teren działek nr ewidencyjny 40/7 i 39/5 jest funkcjonalnie wzajemnie powiązany i dawniej stanowił jedno przedsiębiorstwo produkujące masy bitumiczne. Obecnie częściowo wykorzystywany jako skład materiałów budowlanych.

Zgodnie z powyższą uchwałą sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach nieruchomości nr ewidencyjny 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4 w sołectwie (obręb geodezyjny) Smugi o łącznej powierzchni terenów 5,7009 ha, ma na celu określenie sposobu zagospodarowania dla terenu o funkcji zabudowy usługowej i produkcyjnej w tym magazynowo - składowej. W szczególności zmiana planu ustala i precyzuje przeznaczenie terenu jako **PU.1** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej.

Procedura sporządzenia planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z procedurą planistyczną, dnia 21.12. 2017r. w lokalnej gazecie „Echo Dnia”, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4.

Na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy, tablicach informacyjnych na terenie gminy, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu.

Opracowany projekt planu, w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Wojciechowicach, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) wskazuje, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice przyjętego Nr XX/98/2016 Rady Gminy w

Wojciechowicach z dnia 15 czerwca 2016r. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice, w zakresie sposobu zagospodarowania terenu wskazanego we wniosku inwestora – przewiduje tereny aktywności gospodarczej, w tym działalności produkcyjnej. Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające określone we wniosku inwestora oraz w projekcie mpzp postulowane sposoby wykorzystania terenu na zagospodarowanie terenu związanego z planowanym przedsięwzięciem polegającym na rozbudowie hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przetwarzanie odpadów z tworzyw sztucznych oraz prowadzenie skupów odpadów tworzyw sztucznych, jest zgodne i nie narusza zapisów obowiązującego Studium.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podkreśla się, że procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Na terenie objętym miejscowym planem znajduje się zabudowa w formie hal produkcyjnych, magazynowych z zapleczem administracyjno-biurowym oraz utwardzone place składowe i parkingi w części z zielenią urządzoną. Celem ustaleń planu jest sprecyzowanie dopuszczalnego katalogu inwestycji, które swoim oddziaływaniem ograniczą się do terenu nieruchomości objętych tym planem i nie będą wpływać oraz niekorzystnie oddziaływać na nieruchomości sąsiadujące.

Ustalono szczegółowe ustalenia przeznaczenia terenu planu poprzez wyznaczenie wskaźników urbanistycznych oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

W planie wprowadzono w tym zakresie zapisy gwarantujące zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni między innymi poprzez przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych obiektów budowlanych. Ograniczenia dotyczą głównie gabarytów budynków i linii zabudowy.

Obecnie obszar podlegający opracowaniu planu stanowi teren prowadzonych działalności gospodarczych w zakresie usługowo-produkcyjnym.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar opracowania planu znajduje się poza wszelkimi formami ochrony przyrody w myśl przepisów odrębnych.

Granice opracowania planu niemal w całości znalazły się w obszarze położonym w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 „Wierzbica – Ostrowiec Świętokrzyski”, w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne i zasady ochrony jego wód.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar opracowania planu zawiera się zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów w terenie gruntów przemysłowych.

Pismem znak: WPN-II.410.1.35.2018.EC z dnia 28.03.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach pozytywnie zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art.54 ust.1 ustawy z dnia 3

października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z2017 r. poz 1405 ze zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Pismem znak: SEV-4411/4/18 z dnia 10.04.2018r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opatowie, pozytywnie zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14.03.1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z2017r. poz. 1261 ze zm.); art. 54 ust.1 w zw. z art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 03.10.2008r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017r. poz.1405 z pn.zm.).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w zakresie uchwały inicjującej nie obejmuje problematyki dotyczącej wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4 w ramach ochrony życia i zdrowia ludzi ustala m. in. zasady i zakazy wskazane w § 16.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

W przypadku ustaleń wprowadzonych planem walory ekonomiczne przestrzeni wzrosną z uwagi na wprowadzenie do obiegu prawnego prawa miejscowego dla wskazanych nieruchomości. Ustalenia planu spowodują przewidywalność i jasność sposobu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu.

W wyniku przedmiotowego opracowania i uchwalenia planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości.

Szczegółowe skutki wpływu ustaleń zmiany planu zostały przedstawione w opracowaniu prognozy skutków finansowych ustaleń planu, będącym częścią dokumentacji planistycznej.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne, należące do właściciela – Skarbu Państwa i prywatnej spółki. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (ozn. PU.1) uwzględnią poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa i uzgodniony w niezbędnym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan nie wprowadza nowych układów komunikacyjnych dróg publicznych i pozostałych dróg wewnętrznych. Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie poprzez system dojazdów i dojazdów istniejących i nowych realizowanych na etapie projektu budowlanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Teren planu i jego wewnętrzny układ komunikacyjny (dojść i dojazdów), połączony jest z zewnętrznym, znajdującym się poza planem, układem dróg publicznych. Teren objęty planem posiada zjazdy na drogę publiczną powiatową nr 0758T.

Ustalono w planie konieczność wyznaczenia miejsc parkingowych co określono w §11 ust.4 uchwały. Wprowadza się obsługę gospodarki wodnej, ściekowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

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

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na etapie procedury planistycznej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody a także zgodnie z pismem znak: SEV-4411/1/18 z dnia 08.01.2018r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opatowie, uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: WPN-II.411.1.80.2017EC z dnia 05.01.2018r. Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektor RDOŚ w Kielcach uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu ukazało się dnia **04.05.2018r.** poprzez komunikat prasowy, komunikat w internecie (zamieszczony na stronie internetowej urzędu gminy) oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Wojciechowicach.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **11.05.2018r. do 01.06.2018r.** W ramach wyłożenia w dniu **01.06.2018r.** przeprowadzona została publiczna dyskusja nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach dotyczących składania uwag (który upłynął z dniem **24.06.2018r.**) zainteresowani mogli wносить uwagi i wnioski do wyżej wymienionego projektu w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Wójta Gminy Wojciechowice w terminie przewidzianym ustawą.

Procedura dotycząca sporządzenia planu, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opinii i uzgodnień oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan ustala obsługę w zakresie dostępu do wody pitnej z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Gierczyce”. Ponadto, woda do celów gospodarczych może być zapewniona z istniejącego ujęcia wody w terenie opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków bytowych, technologicznych i przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji gminnej z dopuszczeniem ich odprowadzenia do istniejących i projektowanych bezodpływowych zbiorników na ścieki realizowanych w oparciu o przepisy odrębne. Ustalenia w tym zakresie zawarto w § 12 ust.1 uchwały.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje grunty skarbu państwa i prywatne a ustalone w planie przeznaczenia terenu i sposoby zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

Istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi, szczególnie w kontekście wniosków jakie wpłynęły w zakresie zagospodarowania

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy plan miejscowy sporządzany w celu umożliwienia zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i dostosowania do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice, dopuszczenie na terenie oznaczonym w planie symbolem PU.1: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej komercyjnej jako przeznaczenia podstawowego. Ponadto, dopuszczenie obiektów produkcji energii elektrycznej tj. zespołów ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie będących mikroinstalacjami w myśl przepisów odrębnych, obiektów wolnostojących lub będących częścią obiektu przeznaczenia podstawowego, stanowiących mieszkania służbowe – nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy powierzchni działki budowlanej, dalej również garaże, budynki gospodarcze i wiaty.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojciechowice.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ważnym jest powiązanie i doprecyzowanie, stosownie do skali opracowania planu, ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechowice, w zakresie sposobu zagospodarowania terenu wskazanego we wniosku inwestora – przewiduje tereny aktywności gospodarczej, w tym działalności produkcyjnej.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania określone w planie jest zgodne z kierunkami określonymi w Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Stanowi kompromis pomiędzy interesem właścicieli terenu objętego planem i ich zamierzeniami inwestycyjnymi a interesem mieszkańców sołectwa z uwagi na oddziaływanie potencjalnych inwestycji realizowanych w obszarze planu.

Zagadnienie interesu publicznego i interesów prywatnych oraz analizy ekonomiczne środowiskowe i społeczne były przedmiotem rozważań organu sporządzającego plan w trakcie jego opracowywania oraz w trakcie procedury środowiskowej tj. prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/226/2018 Rady Gminy Wojciechowice z dnia 25.05 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojciechowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojciechowice wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojciechowice, w którym wskazano obszary dla których gmina zamierza sporządzić ustalenia prawa miejscowego.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Wojciechowice, w obrębie Smugi, na działkach ewidencyjnych numer: 40/7, 39/5, 40/8, 39/6, 40/4, 39/4, wykazała, że „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu” sporządzona na potrzeby planu wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od

budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego zmianą planu osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Zsumowane kwoty dochodów i kosztów w niniejszej prognozie należy potraktować jako próbę odwzorowania procesu wdrażania ustaleń m.p.z.p. w ciągu kolejnych siedmiu lat. Ponieważ szacunki odnośnie stopnia realizacji zmiany przeznaczenia terenów w planowane funkcje, jak też wzrosty cen podatków są subiektywnymi prognozami należy mieć na uwadze, że niniejsza prognoza finansowa jest jedynie próbą przybliżenia skutków uchwalenia planu. Wpływy z tytułu uchwalenia planu będą rozłożone w czasie i nie da się ich jednoznacznie określić, będą też miały charakter okresowy.


Szymon Sidor