

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), a także zapisami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXIII/510/2023 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”, po stwierdzeniu, że projekt Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn” uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r., **Rada Gminy w Strawczynie uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§1. 1. Uchwala się Zmianę Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone są na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wskazanie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających dalszą działalność w zakresie gospodarki odpadami, w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowo – przestrzennymi oraz przepisami odrębnymi.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
 - 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) **Załącznik Nr 4** – zbiór danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisanych w formie elektronicznej, o zakresie określonym

w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916).

5. Zmiana planu obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu, tj.:
- 1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Strawczynie w sprawie Zmiany Nr 2 „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek zmiany planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;
- 4) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowo – literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w zmianie planu liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 9) **udział powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 10) **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, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów oraz

zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;

- 11) **powierzchni aktywnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez panele fotowoltaiczne, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych skrajnych modułów paneli na powierzchnię terenu;
- 12) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 14) **obiektach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności w zakresie gospodarki odpadami, ich składowaniem i/lub magazynowaniem;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, rzemiosło (w tym rzemiosło produkcyjne), składowanie; działalność finansową, biurową, administracyjną, projektową lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

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

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej;
 - 5) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren gospodarowania odpadami lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej (**11O-PS-PEF**);
 - b) teren lasu (**L**);
2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku zmiany planu są **ustaleniami informacyjnymi i wynikającymi z przepisów odrębnych**:
- 1) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 414 „Zagnańsk”;
 - 2) elementy infrastruktury technicznej: sieć energetyczna SN oraz nN, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna, sieć kanalizacyjna.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

Rozdział 1.

Ogólne ustalenia realizacyjne zmiany planu

- §5. 1.** Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu, którego powierzchnia wynosi około 44,0 ha.
2. Zmiana przepisów odrębnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.
 3. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

4. Jako zgodne z planem, uznaje się wyznaczenie nowych i modernizację istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.
5. Realizacja nowej zabudowy nie może naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.
6. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem alternatywnych rozwiązań dopuszczonych prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
7. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
 - 1) konieczność uwzględnienia w obszarze objętym zmianą planu wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizację syren alarmowych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

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

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

- 1) **IIO-PS-PEF** – teren gospodarowania odpadami lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej;
- 2) **L** – teren lasu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w §18 i §19 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§8. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 414 „Zagnańsk”, w zasięgu którego należy dążyć do zapewnienia ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych poprzez prowadzenie uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej oraz zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby.

2. Cały teren objęty zmianą planu nie należy do żadnego z rodzajów terenów zróżnicowanych przepisami odrębnymi pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, ze względu na jego oddalenie od istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

3. Na obszarze objętym GZWP 414 wprowadza się zakaz:

- a) odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

4. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. Nakaz stałego monitoringu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi

7. Dla obiektów budowlanych wprowadza się nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, gaz składowiskowy, energia elektryczna, olej opałowy), bądź ekologicznych systemów ogrzewania np. opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

8. Nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń zmiany planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowania obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych o których mowa w §18 planu.

9. Maksymalną strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej, obejmującą swym zasięgiem w całości teren **IIO-PS-PEF**, której przebieg został wskazany na rysunku planu, oraz w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

10. Dla cieków i urządzeń melioracji wodnych ustala się:

- 1) zakaz ich niszczenia i uszkodzania z jednoczesną koniecznością zachowania ich ciągłości;
- 2) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych

odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków.

Rozdział 5.

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

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 7.

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

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

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

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

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

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

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

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

Rozdział 9.

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

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

2. Na całym terenie **IIIO-PS-PEF** dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów tymczasowych (kontenerowych) nietrwale związanych z gruntem.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§14. 1. Systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do oczyszczalni ścieków w Strawczynie poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się tymczasowe, indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, dróg oraz terenów utwardzonych, należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - b) możliwość zaprojektowania nowych przyłączy energetycznych i sieci, które należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w sposób niekolidujący z innymi obiektami budowlanymi;
 - d) zasilanie terenów objętych zmianą planu poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. instalacje OZE (innych niż elektrownie wiatrowe), realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach przenośnych pod zadaszoną osłoną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płynty, oleje itp.) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) unieszkodliwianie odpadów w obiektach przystosowanych do tego rodzaju działalności przy zastosowaniu najlepszej dostępnej technologii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość rozwiązań opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje OZE);
 - b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.
- 8) w zakresie łączności telekomunikacyjnej – ustala się na obszarze objętym zmianą planu dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący z podstawową funkcją terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 9) zachowanie i rozbudowę istniejących w obszarze zmiany planu podziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenów (infrastruktury technicznej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.
- 10) w zakresie komunikacji: odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających pas drogowy drogi publicznej o kategorii gminnej – oznaczono na rysunku zmiany planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy, wynosząca 6,0 m.
2. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dokumentacjach dotyczących budowy tych sieci w odrębnych postępowaniach administracyjnych.
3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie ze stosownymi warunkami technicznymi.

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu, stanowi droga publiczna o kategorii gminnej, zlokalizowana poza planem. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej o kategorii gminnej, do której przylega obszar objęty zmianą planu,

2) dojeżdża i dojazdy, w tym parkingi, które należy realizować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu oraz rodzaj transportu wysokotonażowego i specjalistycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Układ komunikacyjny o którym mowa w ust. 1 służy do ekspedycji drogowej w ramach funkcjonowania istniejącego zakładu gospodarowania odpadami, do dowozu potrzebnych materiałów oraz obsługi terenów położonych w granicach zmiany planu.

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

1) dla obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami, składów, magazynów:

a) dla samochodów osobowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób lub/i 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m kw. powierzchni magazynowej;

b) dla pojazdów do transportu odpadów: 1 miejsce na każde 500 m kw. powierzchni użytkowej;

2) dla obiektów biurowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób;

4. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszystkie miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach zmiany planu.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych ustala się obowiązek dostosowania urządzeń komunikacyjnych do wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **IO-PS-PEF – teren gospodarowania odpadami lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznej**, o powierzchni ok. 38,0 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) teren gospodarowania odpadami, składy, magazyny;
 - b) obiekty i instalacje związane z gospodarowaniem odpadów;
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) – instalacja fotowoltaiczna o mocy nieprzekraczającej 1000 kW w formie wolnostojących systemów fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) – instalacja fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 500 kW w formie systemów fotowoltaicznych będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z zastrzeżeniem: sytuowanie instalacji na koronie składowiska możliwe wyłącznie w przypadku braku stwierdzenia zagrożenia życia, zdrowia ludzi lub środowiska w ekspertyzie geotechnicznej oraz sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) budynki i obiekty obsługi wjazdów i ochrony;
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, silosy;
 - d) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe,
 - e) rowy, urządzenia melioracji wodnych, obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) elementy małej architektury,
 - h) zieleń.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy (w tym powierzchni aktywnej) – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków związanych z gospodarką odpadami, składów i magazynów – nie więcej niż 18,0 m;
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 18,0 m;
 - c) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie więcej niż 12,0 m;
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym o charakterze technicznym i technologicznym, silosy – nie więcej niż 18,0 m;
 - e) dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – nie więcej niż 30,0 m;
 - f) dla instalacji odnawialnych źródeł energii – nie więcej niż 6,0 m;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej o kategorii gminnej (zlokalizowanej poza zmianą planu);
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
- 10) zachowanie dotychczasowej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach terenu określonego w zmianie planu w §6.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

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

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **L – teren lasu**, o powierzchni ok. 6,0 ha, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren lasu;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami ustawy o lasach,
 - b) drogi dojazdowe, ścieżki, szlaki turystyczne, trasy rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury służące turystyce.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką leśną,
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących zagrażać funkcji leśnej,
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego niniejszą zmianą planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 30% – dla wszystkich form przeznaczenia terenu.

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

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

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
W STRAWCZYNIE**

Załącznik Nr 4 do Uchwały

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia

ZAŁĄCZNIK4.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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Załącznik Nr 2 do Uchwały

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z brakiem uwag do projektu *Zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn*, Rada Gminy w Strawczynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze *Zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn*, Rada Gminy w Strawczynie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.