

**UCHWAŁA NR LXXXI/662/2023
RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE**

z dnia 29 września 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu
geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn**

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, 572 z późn. zm.) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bodzentyn przyjętego uchwałą Nr XLIII/367/2021 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 maja 2021 r. Rada Miejska w Bodzentynie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVII/223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki z wykluczeniem myjni i stacji paliw, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem lub działką budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego budynku mieszkalnym – poza lokalem;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, oznaczonymi symbolami graficznymi na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 50m od cmentarza;
- 7) granica strefy sanitarnej w odległości 150m od cmentarza;
- 8) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe przeznaczenia terenów:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) ZC – teren cmentarza;
- 4) Rbz – teren rolniczy bez prawa zabudowy;
- 5) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 6) KS – teren obsługi komunikacyjnej – parking;
- 7) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 8) KD-L – teren drogi publicznych klasy lokalnej;
- 9) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

- 1) KD-G, KD-L, KD-D, ZC, ZN, R_{bz}, KS przeznaczenie określa się w odniesieniu do terenu;
- 2) U, RM, przeznaczenie określa się w odniesieniu do działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zabudowy ustala się zachowanie i realizację zabudowy;
 - a) zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
 - b) w ramach linii rozgraniczających wydzielonych na rysunku planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków,
 - obiektów małej architektury, dla których ustala się maksymalną wysokość 3,0m,
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się sytuowanie zabudowy w ramach wyznaczonych linii na rysunku planu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni oraz elementów termomodernizacji;
- 3) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 2 poza granicę obszaru objętego planem oraz linie rozgraniczające poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu położony jest w otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (PL.ZIPOP.1393.PK.94), w ramach której obowiązują przepisy odrębne;

- 2) cały obszar planu położony jest w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Bodzentyn (PL.ZIPOP.1393.OCHK.127), w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 419 „Bodzentyn”, w ramach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) terenu 8.ZC - cmentarza.
- 6) wskazuje się granice terenów zmeliorowanych, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, przy czym na terenach 5.KD-D, 8.ZC, 9.KS, 12.RM w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską nakazuje się przebudowę elementów tej sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży oraz wymóg uzgodnienia na etapie planowania i projektowania inwestycji budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków Cmentarz Parafialny I poł. XIX – numer wpisu do rejestru zabytków A.225 podlegający prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, dla którego ustala się zachowanie i ochronę:

- 1) istniejącej kompozycji cmentarza, zpodziałem na dwie części wzdłuż alei cmentarnej wskazanej na rysunku planu;
- 2) murowanego ogrodzenia wokół istniejącego cmentarza wraz z dwuskrzydłową metalową bramą flankowaną furtkami, dla którego nakazuje się:
 - a) zachowania detalu architektonicznego
 - b) zachowanie jednolitej stylistyki i materiałów wykończenia ogrodzenia;
- 3) wkomponowanego w ogrodzenie budynku kostnicy, dla której:
 - a) nakazuje się zachowanie detalu architektonicznego,
 - b) zakazuje się zmiany geometrii i pokrycia dachu,
 - c) zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji budynku z możliwością ich wymiany przy zachowaniu podziałów, kształtów, wymiaru oraz rodzaju materiału okien i drzwi istniejących w oryginale.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°;

- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, nie mniejszą niż 20,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki, nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, wyłącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi, w tym drogi wewnętrzne;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM, Rbz, ZN nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów;
- 2) wyznacza się strefę ochronną oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7,0m od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów 2.RM, 3.RM, 5.RM, 6.RM, 12.RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) wyznacza się na rysunku planu granicę stref sanitarnych, w ramach których obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych:
 - a) granicę strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza,
 - b) granicę strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 5) w związku z uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym na terenach przylegających do dróg 1.KD-G budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią:
 - a) droga klasy głównej: 1.KD-G;
 - b) drogi klasy lokalnej: 2.KD-L, 3.KD-L,
 - c) drogi klasy dojazdowej: 4.KD-D, 5.KD-D;
- 2) w zakresie zasad realizacji miejsc postojowych ustala się:
 - a) realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania wg wskaźników:
 - 2,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 1 miejsce postojowe na 1 budynek zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się miejsca postojowe realizowane w garażu wbudowanym,
 - co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 10 000m² terenu cmentarza;
 - c) określa się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza

liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno - chłonnych na całym obszarze planu w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub,
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy dopuszczalnej dla mikroinstalacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia z istniejących lub projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.
- 2) zakazuje się stosowania w instalacjach indywidualnych źródeł ciepła, następujących paliw:
 - a) mulów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
 - b) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla;

- c) węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm;
- d) paliw zawierających biomasę o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20%.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zaopatrzenie z:

- 1) sieci kablowych lub,
- 2) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: U, ZC, RM - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu kolejnymi numerami oraz symbolami literowymi: ZN, Rbz, KD-G, KD-L, KD-D – nie określa się.

§ 14. Zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) ustala się stosowanie stonowanej pastelowej kolorystyki dla elewacji budynków, dachów;
- 2) ustalenie w pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych:
 - a) dla materiałów elewacyjnych w szczególności drewna, cegły, kamienia, szkła,
 - b) dla pokryć dachowych w szczególności dachówek, łupków, gontów, wiór, strzech.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 2.RM, 3.RM, 5.RM, 6.RM, 12.RM:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy zagrodowej (siedlisko), w szczególności budynki: mieszkalne, inwentarskie oraz składowania płodów rolnych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej lub zagospodarowania terenów:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budynków gospodarczych i garaży,
 - c) budowli rolniczych - silosów;
- 3) dopuszcza się realizację dróg, w szczególności dojazdów do gruntów rolnych oraz terenów zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN.
- 4) w zakresie geometrię dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci od 25o do 45o włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,75;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budowli rolniczych silosów – 20,0m,
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenów od dróg lokalnych 2.KD-L i 3.KD-L lub drogi dojazdowej 4.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi 1.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej 4.U i 7.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z uwzględnieniem ustaleń § 2 pkt 6.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy:

- a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;

2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) budynków gospodarczych i garaży;

3) w zakresie geometrii dachu ustala się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci od 25° do 45° włącznie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,75;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,0m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7,0m;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 50%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenów od drogi lokalnej 2.KD-L lub dróg dojazdowych 4.KD-D i 5.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi 1.KD-G;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. Dla terenów zieleni naturalnej 1.ZN, 11.ZN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie jako zieleni naturalną, w szczególności łąki, pastwiska, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe;
 - 2) dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń o ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenów rolniczych bez prawa zabudowy 10.Rbz, 13.Rbz:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – tereny rolnicze bez prawa zabudowy, w szczególności rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz tereny gruntów rolnych: użytki rolne, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące wyłącznie na potrzeby rolnictwa, torfowiska lub oczka wodne;

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy, jako tereny gruntów rolnych – gleb organicznych;
- 2) ustala się ochronę gleb organicznych poprzez zakaz realizacji zabudowy z uwzględnieniem ustaleń pkt 4;
- 3) ustala się zachowanie istniejących i dopuszcza wprowadzanie nowych pasów zadrzewień śródpolnych;
- 4) dopuszcza się realizację dróg, w szczególności dojazdów do gruntów rolnych oraz terenów zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę terenów od drogi lokalnej 3.KD-L lub drogi dojazdowej 5.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenu cmentarza 8.ZC:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – teren cmentarza.

2. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc pochówków, w tym w kolumbariach w ramach wskazanych na rysunku planu linii zabudowy, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby funkcjonowania cmentarza:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków o numerze A.225 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków oraz ustalenia § 8.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 m, przy czym obowiązują ustalenia ust.2 pkt 3;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi dojazdowej 5.KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi 1.KD-G lub poprzez teren 9.KS;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §10 pkt 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 20. Dla terenu obsługi komunikacyjnej 9.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - teren obsługi komunikacyjnej - parking.

2. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację terenu obsługi komunikacyjnej – parkingu na potrzeby obsługi terenu 8.ZC - cmentarza.

2) dopuszcza się realizację na potrzeby funkcjonowania parkingu:

a) obiektów małej architektury,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi lokalnej 3.KD-L zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej 1.KD-G:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej 2.KD-L i 3.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 23. Dla terenów publicznych klasy dojazdowej 4.KD-D i 5.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bodzentyn.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Bzymek

UZASADNIENIE

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej Uchwały Nr XXVII/223/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/367/2021 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 maja 2021 r.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem

zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważone były interes publiczny i interes prywatny.

Na obszarze gminy nie dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bodzentyn, w związku z tym nie zbadano czy ustalenia planu są zgodne z tą analizą.

Założeniem planu jest poszerzenie granic cmentarza, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno-przestrzennej dla nowej zabudowy, określenie właściwego układu komunikacyjnego oraz dostosowanie ustaleń planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zakresu poszerzenia cmentarza oraz określono zasady kształtowania

i zagospodarowania nowej zabudowy, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, ponadto określono docelowy układ dróg.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów. Określono standardy akustyczne dla poszczególnych funkcji oraz zakazano lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz terenu cmentarza. Ponadto wskazano, że cały obszar planu położony jest w otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (PL.ZIPOP.1393.PK.94) oraz granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w Gminie Bodzentyn (PL.ZIPOP.1393.OCHK.127). wyznaczono również granicę Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 419 „Bodzentyn”.

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono zasady ochrony zabytkowego Cmentarza Parafialnego I poł. XIX i występujących na nim elementów historycznych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, gmina w perspektywie czasowej będzie mogła uzyskać dochody z podatku w związku z nowo zrealizowanymi inwestycjami usługowymi.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji dróg publicznych i parafialnego cmentarza.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej określając jej zasady modernizacji, rozbudowy i budowy, w tym zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu, między innymi poprzez określenie sposobu obsługi oraz określenie wskaźników parkingowych dla poszczególnych rodzajów funkcji.

W procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn dnia 17.03.2021 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn i możliwości składania wniosków do planu do dnia 08.04.2021 r. Wnioski rozpatrzono w trakcie prac nad projektem planu.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzentyn dnia 27.04.2023 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia od 04.05.2023 r. do 26.05.2023 r. Przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli gminy oraz mieszkańców i zainteresowanych stron. Do dnia 09.06.2023 r. zbierano uwagi do projektu planu. Nie wpłynęła żadna.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w tym uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia wymaganych prawem organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 w/w Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z właściwym dla sprawy Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz uzyskano pozytywną opinię właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W planie poprzez odpowiednie ustalenia spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn powstaną zobowiązania finansowe wynikające z realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego pod drogi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze cmentarza w części obrębu geodezyjnego Wzdół Kolonia na obszarze Gminy Bodzentyn, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i niesprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Bodzentyn zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/367/2021 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 28 maja 2021 r. i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Bodzentynie do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.