

PROJEKT

URZĄD MIASTA I GMINY BODZENTYN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WZDÓŁ KOLONIA NA OB-
SZARZE GMINY BODZENTYN

kwiecień 2023r

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W BODZENTYNIE

z dnia

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 2022 poz. 559 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 2022 poz. 503 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 XXXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29 grudnia 2020r. 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. 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) osoby o ograniczonej mobilności - należy przez to rozumieć osoby niepełnosprawne oraz osoby o ograniczonej sprawności ruchowej;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;

- 5) 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 literowo-cyfrowym;
- 6) 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 w budynku mieszkalnym – poza lokalem;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować godnie 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 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) R_{bz} – 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 publicznej 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 podstawowe określa się w odniesieniu do terenu;
 - 2) U, RM, przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne 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 tej 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 - cmenatrza.
- 6) wskazuje się granice terenów zmeliorowanych, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, przy czym na terenach 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, z podziałem 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, łącznie pod:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi, w tym drogi wewnętrzne;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM, R_{bz}, ZN nie określa się warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne 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 uciążliwość 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.

§ 10. 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 zaopatrzonej w kartę parkin-gową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 11. 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) mułów i flotokonzentratów 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.

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

- 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, R_{bz}, KD-G, KD-L, KD-D – nie określa się.

§ 13. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym, w ramach obszaru planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, KD-D;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym w ramach obszaru planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-G.

§ 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 - siłosów;
- 3) w zakresie geometrię dachu ustala się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o pochyleniu głównych połaci od 25° do 45° włącznie, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych.

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 siłosów – 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 geometrię 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie terenu - teren zieleni nieurządzonej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie jako zielen naturalną, w szczególności łąki, pastwiska, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe;
 - 2) dopuszcza się zachowanie i realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-G poprzez istniejące zjazdy.
4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. Dla terenów rolniczych bez prawa zabudowy 10.R_{bz}, 13.R_{bz}:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, 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 oznaczonych 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - 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. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – 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.

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy