UCHWAŁA NR III/11/2007

Rady Miejskiej w Bodzentynie

z dnia 11 . 04 . 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m.in. zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, oraz z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337) oraz art.14 ust. 8, art.20 ust 1 i art.29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy w Bodzentynie, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmującego m.in. zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Bodzentyn, obejmujący m.in. zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje nieruchomość o powierzchni ok. 0,44 ha, nr ewidencyjny 3305/1, położoną przy ulicy Opatowskiej, we wschodniej części miasta Bodzentyn, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Integralne części uchwały stanowią:

1) Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach, w skali 1 : 1 000, określający:

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bodzentyna w obrębie nieruchomości nr ewid.3305/1 położonej przy ul. Opatowskiej w Bodzentynie", określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. W oparciu o powyższe opracowanie wyróżniono w obszarze opracowania dwa tereny o różnych uwarunkowaniach fizjograficznych:

- teren o średnio korzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji inwestycji, charakteryzujący się spadkami terenu do 5%, poziomem wód gruntowych 1,0 m – 2,0 m poniżej powierzchni terenu;
- teren o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji inwestycji, charakteryzujący się spadkami terenu do 2%, poziomem wód gruntowych do 1,0 m poniżej powierzchni terenu.

3. Ze względu na położenie terenu poniżej rzędnych drogi dojazdowej oraz w celu poprawy warunków gruntowo-wodnych terenu, część terenu przeznaczoną na projektowaną inwestycję, należy przekształcić poprzez nadsypanie terenu o ok.1,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem ochrony systemu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie działki.

4. Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu, równolegle z projektem planu.

5. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bodzentynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, określoną w %, nieprzekraczalną wielkość powierzchni działki, przewidzianą do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp;
- studium – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzentyn, o którym mowa w § 6.

§6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w §2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzentyn, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzentyn, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27 października 2000 r., uwzględniających integrację wszelkich działań zapewniających zachowanie zrównoważonego rozwoju gospodarczego, zachowanie ładu przestrzennego i minimalizujących powstawanie konfliktów przestrzennych.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bodzentyn, uchwalonym Uchwałą Nr VIII/31/2000 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 27 października 2000 r.

3. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr III/16/2006 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29 marca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bodzentyna, obejmującej obszar nieruchomości nr ewidencyjny 3305/1, położonej w Bodzentynie, przy ul. Opatowskiej.

§7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- teren działalności gospodarczej, oznaczony symbolem P;
- teren zieleni łęgowej, oznaczone symbolem ZŁ;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowy sposób użytkowania terenu.

§8. Obszar objęty planem stanowi grunty rolne, pochodzenia mineralnego w klasie bonitacyjnej ŁIII – o obszarze mniejszym niż 0,5 ha, – nie wymagające, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2004 r., Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§9.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§10. W granicach obszaru objętego planem wprowadza się obowiązek zapewnienia ładu przestrzennego, polegający na integracji wszelkich działań zmierzających do zapewnienia estetycznego wyglądu terenu inwestycji i jego otoczenia, poprzez:

- zastosowanie w projekcie budowlanym i realizacji inwestycji ustaleń dotyczących wymogów architektoniczno-budowlanych określonych w §11 pkt 2, zapewniających harmonijne zespolenie inwestycji z otoczeniem;
- ograniczenie powierzchni zabudowy terenu projektowanej inwestycji do 50%

powierzchni działki przeznaczonej na cele inwestycji,

- zapewnienie w zagospodarowaniu terenu udziału zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w ilości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki przeznaczonej na cele inwestycji,
- ochronę przed zmianą zagospodarowania terenu zieleni łęgowej, zlokalizowanej w południowej części działki.

§11. Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

1) Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają potrzebie racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego:

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów na terenie objętym planem, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2) Teren objęty planem znajduje się w granicach otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 1950 r. w sprawie utworzenia Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 14, poz.133), ze zmianą określoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996 r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29).

Szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania na obszarze otuliny ŚPN zostaną określone w nowym planie jego ochrony, znajdującym się w fazie ustanawiania w drodze Rozporządzenia Ministra właściwego do spraw środowiska, które po ustanowieniu będą wiążące dla terenu objętego planem.

Do czasu wejścia w życie powyższego planu ochrony, w granicach planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące:

a) Zasad ochrony elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- utrzymanie wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju miejscowości,
- ochrona ciągów łęgowo-łąkowych wzdłuż cieków wodnych stanowiących naturalne korytarze ekologiczne,
- ochrona stanowisk archeologicznych,
- zaniechanie wszelkich prac melioracyjnych i regulacyjnych przyspieszających odpływ wód w rzekach oraz podjęcie działań zmierzających do zwiększenia retencji powierzchniowej w drodze realizacji zbiorników małej retencji.

b) Zaleceń rozwoju przestrzennego osadnictwa:

- budowa nowych obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w granicach rozwoju osadnictwa, ustalonego w planach zagospodarowania przestrzennego,
- wyeliminowanie zagrożeń dla stanu czystości wód, gleb i powietrza,
- utrzymanie istniejącego układu dróg wojewódzkich i lokalnych,

- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie.

c) Wymogów architektoniczno-budowlanych (przyjętych wg dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego):

- horyzontalne kształtowanie bryły budynku dla jej wkomponowania w istniejące ukształtowanie terenu i zespoły zieleni,
- utrzymanie gabarytów zabudowy obiektów mieszkalnych i obiektów produkcyjno-usługowych do maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych (z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne tylko w budynkach jednokondygnacyjnych),
- stosowanie wysokości podpiwniczeń budynków do maksymalnie 1,0m ponad poziom terenu; w przypadku realizacji podpiwniczeń budynków powyżej 1,0m ponad poziom terenu, podpiwniczenie to należy traktować jak kondygnację (zalecana wysokość podpiwniczenia – 0,5m),
- stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35º-50º z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków; przy użytkowym poddaszu oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe; zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów; zakazuje się realizowania obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- dopuszczenie przy realizacji obiektów gospodarczych zastosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), w przypadkach konieczności usytuowania w granicy działki (gdy nie jest możliwe inne ich usytuowanie),
- stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynku (tj. kamień na cokoły i fragmenty ścian piwnic, drewno w kolorze naturalnym jako okładziny szczytów, wykończenie okapów, elementy balustrad itp. bez możliwości stosowania w elewacjach stłuczki szklanej i lusterek)
- wprowadzenie przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno-usługowych pasów zieleni osłonowej z roślinnością zimozieloną, a przy nowych siedliskach zadrzewień przydomowych.

3) Teren objęty planem, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 419 “Bodzentyn”, posiadającego dokumentację hydrologiczną, zatwierdzoną decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: KDH 1/013/6075/97 z dnia 6.10.1997 r.

W granicach GZWP w celu niedopuszczenia do pogorszenia dobrej jakości wód podziemnych i poprawy jakości wód powierzchniowych, w jego obszarze i strefie zasilania, narażonym na infiltrację z powierzchni zanieczyszczeń do wód, wprowadza się następujące zakazy i nakazy:

a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, w szczególności:

- wysypisk i wylewisk,
- składowisk materiałów niebezpiecznych,
- dużych baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku,
- dużych ferm hodowlanych,
- dużych zakładów przemysłowych,

b) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do rzeki Psarki i jej dopływów;

c) zakaz wydobywania kopalin na dużą skalę w obrębie zbiornika z prowadzonym odwodnieniem górotworu,

d) zakaz przeprowadzania rurociągów substancji chemicznych,

e) nakaz stosowania nawozów i środków ochrony roślin najwyższej jakości o właściwym okresie rozpadu jego składników,

f) nakaz stosowania utylizacji ścieków w gospodarstwach domowych

g) nakaz budowy szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4) W granicach terenu objętego planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska oraz rów R-15, zadanie inwestycyjne “Bodzentyn-Śniadki”, podlegające ochronie prawnej przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem.

W celu niedopuszczenia do ich zniszczenia lub uszkodzenia, niezbędne jest wykonanie inwentaryzacji urządzeń melioracyjnych i dostosowanie lokalizacji poszczególnych obiektów inwestycji do ich usytuowania lub odpowiednia przebudowa systemu melioracyjnego w obrębie terenu inwestycji, w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych, należy zaprojektować właściwe rozwiązania, na warunkach ustalonych ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach

5) Dla terenu objętego planem, określa się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841).

Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,
- pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 45 dB.
- dopuszczalnego poziomu hałasu od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB, w porze nocnej – 45 dB.

6) W granicach terenu nie występują obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz.2019, z późniejszymi zmianami).

W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Psarki (taras zalewowy rzeki) występują okresowe zalewania i podtopienia terenu. Na obszarach zalewowych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- wznoszenia nowych oraz rozbudowania istniejących obiektów kubaturowych,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
- sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów.

7) Na terenie objętym planem nie występują:

- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wód,
- tereny udokumentowanych surowców mineralnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§12. 1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefę archeologicznej ochrony biernej – strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań

Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych.

Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania, odnotowanych w terenie faktów osadniczych, na krajobraz kulturowy.

W strefie wprowadza się zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu, poza określonymi ustaleniami niniejszego planu.

W obrębie strefy zlokalizowanej na gruntach rolnych, dopuszcza się dalsze rolnicze ich użytkowanie, pod warunkiem nie dopuszczenia do dewastacji terenu strefy.

Wszelka działalność inwestycyjna, w szczególności związana z pracami ziemnymi, w obrębie strefy, wymaga powiadomienia Świętokrzyskiego Wojewódzkimego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

2.Teren objęty planem znajduje się w obszarze projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, przewidywanego do wzmożonej ochrony walorów krajobrazowo-kulturowy tego rejonu.

§13. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi droga wojewódzka nr 752 Górno – Bodzentyn – Rzepin II, zlokalizowana przy północnej granicy planu.

2) Uściśla się linię rozgraniczającą teren drogi wojewódzkiej nr 752 Górno – Bodzentyn – Rzepin II, od terenu projektowanej działalności gospodarczej w odległości 10,0 m od osi istniejącej jezdni.

3) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

4) W granicach terenu inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej inwestycji z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§14. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu inwestycji w infrastrukturę techniczną:

1) Zaopatrzenie w wodę wodociągową z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; na okres przejściowy do szczelnego zbiornika na ścieki, usytuowanego w granicach działki, z zapewnieniem wywozu do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

3) Odprowadzenie wód opadowych z terenu działki powierzchniowo po terenie działki; z terenów utwardzonych (parkingów, placów manewrowych) z zapewnieniem podczyszczania przed odprowadzeniem do ziemi lub innych naturalnych odbiorników.

4) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła, z preferencją paliw przyjaznych dla środowiska.

5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy po opracowaniu stosownych koncepcji i projektów uwzględniających zapotrzebowanie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV “Cegielnia”; w razie zapotrzebowania na energię elektryczną, przekraczającego możliwości przesyłowe stacji, poprzez wybudowanie nowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach inwestycji, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7) Zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

8) Odpady stałe powstające w granicach inwestycji należy segregować i gromadzić w pojemnikach osłoniętych zielenią, zlokalizowanych w granicach inwestycji i zapewnić wywóz na zorganizowane

wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami określonymi na terenie miasta i gminy Bodzentyn.

§15. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się:

- tereny przestrzeni publicznych;
- tereny lub obiekty których granice i sposoby zagospodarowania ustalono na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze a także zagrożone usuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§16.1. Wyznacza się teren działalności gospodarczej; produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej, o ogólnej powierzchni ok. 0,31 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem P.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i urządzeń związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, produkcyjną, magazynową, usługową i handlową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja części mieszkalnej, infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej.

4. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w znaczeniu art 51 ust 1, pkt 1, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami), dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.

5. W projekcie budowlanym inwestycji należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji.

6. Wielkości powierzchni zabudowanej, należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczonej pod zainwestowanie.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

8. Ze względu na położenie terenu inwestycji na wysokości poniżej terenu drogi oraz w celu zapewnienia korzystnych warunków fizjograficznych, przewiduje się podniesienie terenu powyżej aktualnej rzędnej o ok. 1,0 m powyżej poziomu terenu na długości ok. 120,0 m, na południe od terenu drogi. Przekształcenie terenu musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu melioracji.

9. Do czasu realizacji inwestycji, teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy.

§17.1. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej obejmującej fragment doliny rzeki Psarki, o powierzchni ok. 0,13ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ.

2. Teren stanowi lokalny ciąg ekologiczny, w granicach którego wprowadza się zakaz zabudowy i przekształcania terenu.

3. Wzdłuż brzegów cieku należy zapewnić umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem oraz ograniczenie grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości

mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

Rozdział IV

Przepisy szczególne

§18. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20 %:

§19. Dla terenu objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “Opatowska 1”, na obszarze miasta Bodzentyn, uchwalonego uchwałą Nr 1/9/2003 Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29 stycznia 2003 r.

Rozdział V

Przepisy końcowe

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

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

§22. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.