# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 lutego 2021 r.

Poz. 755



Podpisany przez:
Lukasz Wilkiewicz
Data: 16.02.2021 15:01:49


**UCHWAŁA NR XXVII/207/2021**
**RADY GMINY MICHAŁÓW**

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałów, w obszarze części sołectwa Pawłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/87/2019, Rady Gminy w Michałowie z dnia 26 lipca 2019 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów", przyjętego Uchwałą Nr XXI(126)2001 Rady Gminy Michałów z dnia 30 października 2001 r.,

**Rada Gminy Michałów uchwala:miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Michałów, obejmujący obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Pawłowice, zwany dalej „planem".**

**Rozdział 1.**
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Michałów na terenie gminy Michałów, zwany dalej „planem", o powierzchni ok 21,6 ha.

2. Plan składa się z:

1) Części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały.
2) Części graficznej stanowiącej rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, w granicach obszaru określonego Uchwałą Nr XI/87/2019 Rady Gminy w Michałowie, z dnia 26 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
2) Załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, związanych z realizacją przeznaczenia określonego w planie, stanowiący Załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.
3) Załącznik zawierający dane przestrzenne, stanowiący Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały.

4. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu t. j.:

1. Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu,

2. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** 1. Stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 ustawy plan określa:

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.

3a) Zasady kształtowania krajobrazu;

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

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust. 1, zostały ujęte w formie:

1) Ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących całego obszaru objętego planem,

2) Ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 2.

3. W rysunku planu o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 2, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:

1) Granic obszaru objętego planem,

2) Linii rozgraniczającej teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

3) Nieprzekraczalnej linii zabudowy,

4) Formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów wewnątrz linii rozgraniczającej, oznaczonego symbolem literowym, wymienionych w §4 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe ustalenia rysunku planu, o których mowa w §1 ust. 2 pkt 2, mają charakter informacyjny lub stanowią postulowany sposób rozwiązań projektowych, do uściślenia w drodze stosownej decyzji administracyjnej.

**§ 3.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.);

2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia, jest mowa o:

1) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;
2) **Planie** – należy przez to rozumieć niniejszą cześć tekstową i rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny Nr 1;
3) **Rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Pińczowie w skali 1:1000;
4) **Obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym integralną części niniejszej uchwały;
5) **Terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym bądź liczbowo-literowym;
6) **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w rysunku planu wydzielającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego;
7) **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu poziomego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
8) **Utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektu, z uwzględnieniem przesądzeń realizacyjnych, dokonanych prawomocnymi decyzjami administracyjnymi przed dniem uchwalenia planu, z prawem do konserwacji, remontu i przebudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
9) **Modernizacji –** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
10) **Urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, parkingi, śmietniki, garaże wolnostojące i wbudowane oraz inne obiekty pomocnicze, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych i uzupełniających

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne realizacyjne dotyczące całego obszaru objętego planem

**§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i graficznymi:

1) **R –** jako przeznaczenie ustala się – **tereny rolne, użytkowanie bez zmian;**
2) **R1 –** jako przeznaczenie ustala się – **tereny rolne, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług towarzyszących związanych z produkcją rolniczą;**
3) **Ścieżka rowerowa** – wyznaczona w rysunku planu barwnym oznaczeniem właściwym dla ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych.

2. Stosuje się oznaczenia uzupełniające, będące obowiązującymi ustaleniami planu, t. j.: granice Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 Niecka Miechowska oraz istniejące elementy infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, linia energetyczna).

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w §13.

4. Nieokreślone planem warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, regulują (odpowiednio do określonego przeznaczenia) właściwe przepisy budowlane oraz inne przepisy prawa i Norm Polskich, na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

5. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,

3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4) lokalizację dróg pożarowych do istniejącej i projektowanej zabudowy muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

1) obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w planie, przy zastosowaniu tradycyjnych form kształtowania zabudowy; sytuowanie obiektów o funkcji mieszkalnej i usługowej w części frontowej działki tj. w pasie terenu przylegającym do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

2) sytuowanie poza frontową częścią działki budynków o funkcji gospodarczej, technicznej oraz inwentarskiej służące obsłudze funkcji podstawowej;

3) nakaz wycofania stałych ogrodzeń w głąb działki, położonej przy drodze publicznej na odległość umożliwiającą dokonanie jej przebudowy do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, dla danej kategorii drogi. Dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ochrony istniejącego zadrzewienia oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych. Zakazuje się sytuowania pełnych ogrodzeń betonowych (wykonywanych z prefabrykowanych przęseł) na rzecz ogrodzeń z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) z preferencją ogrodzeń ażurowych,

4) zakaz umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni. Dopuszczenie rozmieszczenia reklam, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez gminny system informacji przestrzennej lub stanowiących informację turystyczną w formie:

   a) wolnostojących nośników przy czym max. wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 10,0 m kw.,

   b) znaków i szyldów oświetlonych wyłącznie światłem o stałym natężeniu – wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

5) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt w granicach terenów przewidzianych do zabudowy ustala się realizację ogrodzeń np. ażurowych lub też innych by zachować dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;

6) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii;

8) możliwość realizacji instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna), o mocy nieprzekraczającej 50 kW;

9) w zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadami ochrony obowiązującymi w uchwale Nr XLIX/882/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. z 2014 r. poz. 3156).

10) W zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi: ·dla terenów **R, R1** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie GZWP Nr 409 „Niecka Miechowska” według Map Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy i zalecenia:

1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności;

2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne;

3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków a także stanowiska archeologiczne.

2. W trakcie prowadzenia prac ziemnych przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z przepisami szczególnymi zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§ 9. 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

1) minimalną wielkość powierzchni działki budowlanej, powstałej w wyniku dokonywanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowych – 3000 m. kw. przy szerokości frontu działki min. 30,0 m;

2) maksymalną wysokość zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usług towarzyszących – do 12,0 m;

3) maksymalną wysokość zabudowy o funkcji gospodarczej, garażowej oraz pozostałych obiektów wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, w tym obiektów służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu – do 9,0 m;

4) maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy budynkami do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) minimalny udział łącznej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy: max 1,2, min 0,1;

7) dachy dwu-, cztero-, wielospadowe lub płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia i nachylenia połaci dachowych w przypadkach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu, w celu harmonijnego i zgodnego z przepisami odrębnymi nawiązania projektowanego zakresu inwestycyjnego do istniejących cech zabudowy, oraz dachy jednospadowe przy sytuowaniu obiektu bezpośrednio przy granicy;

8) pokrycie dachu: dachówki, różne materiały o fakturze dachówek, blachy w kolorach naturalnych, a także czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami, jak również materiały naturalne, kulturowo związane z tradycją regionu;

9) zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym i uskokowym;

10) zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, trapezowa. Dopuszcza się zastosowanie blachy falistej i trapezowej dla zabudowy garażowej i gospodarczej sytuowanej na zapleczu działki. Kolorystyka elewacji budynku w kolorach pastelowych. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych;

11) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających pas drogowy w części graficznej planu oznaczono jako nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (będącego jednocześnie otuliną Nadnidziańskiego Parku Krajobrazowego), w granicach którego zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zamknięte;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

**w tym zakaz zabudowy.**Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w zakresie wykraczającym poza uwarunkowania realizacyjne, sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych planu, odnoszących się do określonego przeznaczenia.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek. W celu ochrony osób i mienia należy zachować strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgach wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) do czasu budowy sieci wodociągowej na terenach w nią niewyposażonych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren inwestycji, zaś z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi; linie elektroenergetyczne należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

2) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji,

3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami elektroenergetycznymi a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi,

4) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci,

5) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bez emisyjne.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Michałowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie instalacji do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych (energia słoneczna), ustala się realizację inwestycji o mocy nieprzekraczającej 50 kW, dla pokrycia potrzeb w zakresie indywidualnych gospodarstw domowych, jeżeli ich lokalizacja nie będzie eliminować realizacji obiektów o funkcji podstawowej przewidzianej w planie. Rezerwy energii elektrycznej wytworzonej w mikroinstalacjach oraz małych instalacjach, niewykorzystane na własne potrzeby, mogą być przekazywane do sieci dystrybucyjnej, na zasadach określonych ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

10. W zakresie komunikacji: odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczających pas drogowy oznaczono na rysunku planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy wynosząca 6,0 m. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego na zasadach określonych według ogólnych ustaleń planu, wynikających z postanowień rozdziału II, w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia.

**§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Dla obszaru objętego planem, nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 10% – dla wszystkich form przeznaczenia terenu.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi stosownie do określeń wymienionych w §4 ust. 1 niniejszej uchwały

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – **R**, obowiązują następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne, użytkowanie bez zmian.

2) Dopuszcza się realizację upraw ogrodniczych, sadów produkcyjnych i plantacji oraz realizacji niezbędnej infrastruktury w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu, wynikających z postanowień rozdziału II, w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem – **R1**, obowiązują następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług towarzyszących związanych z produkcją rolniczą. Dopuszcza się realizację upraw ogrodniczych, sadów produkcyjnych i plantacji oraz realizacji niezbędnej infrastruktury w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Ustala się również możliwość realizacji innych obiektów i urządzeń produkcji polowej o charakterze tymczasowym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz obiektów o funkcji agroturystycznej w zabudowie zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, w którym prowadzona jest działalność rolnicza, w rozumieniu przepisów szczególnych, spełniająca warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną oraz posiadająca dostęp do drogi publicznej. Parametry dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – na zasadach określonych w §9 niniejszej uchwały;

b) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, łąk i pastwisk z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie lub możliwość wyznaczenia nowego dojazdu do pól;

c) zakaz prowadzenia działalności niezgodnej z funkcją rolniczą terenów oraz powodującej utratę zdolności produkcyjnej gruntów rolnych;

d) zakaz realizacji składowisk i wysypisk odpadów;

e) zakaz budowy ferm hodowlanych w systemie bezściółkowym;

f) zakaz budowy zakładów produkujących biogaz;

g) dopuszcza się rekultywację terenów zdegradowanych w wyniku niewłaściwej działalności rolniczej;

h) dopuszcza się usługi towarzyszące zabudowie zagrodowej związane z produkcją rolniczą, oraz obiektów o funkcji agroturystycznej w formie obiektów wolnostojących lub wbudowanych w kubaturę budynków o innej funkcji, w zakresie nie zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi w rozumieniu §3 ust. 2 pkt 10 niniejszej uchwały.

## Rozdział 5.
## Postanowienia szczególne

**§ 18.** Obszar objęty planem położony jest w zasięgu gruntów rolnych III, IV i V klasy bonitacyjnej, dla których obowiązują postanowienia ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.).

## Rozdział 6.
## Przepisy końcowe

**§ 19.** Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałów.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jarosław Wleciał**

# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁÓW W OBSZARZE CZĘŚCI SOŁECTWA PAWŁOWICE




Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVII/207/2021
Rady Gminy w Michałowie z dnia 29 stycznia 2021 r.

Skala 1 : 1000

N

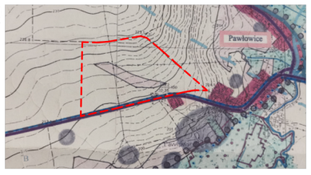
## Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca teren dla określonego miejscowym planem przeznaczenia
- R — Tereny rolne
- R1 — Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług towarzyszących oraz obiektów turystyczno-rekreacyjnych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Projektowany przebieg ścieżki rowerowej
- W — Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejąca linia energetyczna SN
- Teren Nadnidziańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Teren Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 - Niecka Miechowska

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁÓW

uchwalonego Uchwałą nr Nr XXI(126)2001 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30 października 2001 r.

Skala 1 : 10000




**Legenda:**

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- grunty rolne
- projektowane ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe w pasie drogowym, wydzielone z jezdni

Pracownia Architektoniczna Krajobrazu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/207/2021
Rady Gminy Michałów
z dnia 29 stycznia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MICHAŁÓW**

**z dnia 27.01.2021r.**

**w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) do wyłożonego do wglądu publicznego, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałów, w obszarze części sołectwa Pawłowice".**

Rada Gminy w Michałowie podjęła uchwałę Nr XI/87/2019 z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, w części obrębu sołectwa Pawłowice".

Realizując postanowienia ww. uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego dokumentu.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 9 ww. ustawy, w dniach od 04 sierpnia 2020 r. do 25 sierpnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Michałowie uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, w części obrębu sołectwa Pawłowice" został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 sierpnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Michałowie.

Zgodnie z art. 18 ust. 1, uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, o którym mowa w art. 17 pkt. 9. W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 8 września 2020 r.

W wyniku powyższego, do przedmiotowego miejscowego planu wpłynęła uwaga od jednostki organizacyjnej /osoby prawnej/, sprecyzowane w treści jednego pisma. Zostało ono rozpoznane przez Wójta Gminy Michałów w sposób określony w rozstrzygnięciu z 18.09.2020 r.

**W wyniku dokonanej oceny merytorycznej i formalnej wniesionych uwag wymienionych w załączonym wykazie – Rada Gminy w Michałowie podejmuje rozstrzygniecie o ich nieuwzględnieniu z uwagi na ich bezprzedmiotowość.**

Zostały one odniesione do roszczeń wynikających z postanowień art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które „kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich". Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia nieruchomości na cele w zakresie dopuszczającym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem takie rozwiązanie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, które na tych terenach przewiduje funkcję wyłącznie rolniczą. Konsekwencją dopuszczenia na przedmiotowym terenie wnioskowanej funkcji, będzie naruszenie ustaleń obowiązującego Studium, co jest niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Michałów listę nieuwzględnionych uwag przedłożył Radzie Gminy w Michałowie wraz z projektem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, w części obrębu sołectwa Pawłowice".

Nazwiska, adresy osób zgłaszających uwagi jak też treści uwag, zostały wymienione w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

**Dokonując oceny merytorycznej i formalnej nieuwzględnionych uwag Rada Gminy w Michałowie podziela uzasadnienie Wójta Gminy Michałów zawarte w rozstrzygnięciu z dnia 18.09.2020r., skutkującym ich nieuwzględnieniem.**

***Załączniki:***

**Nr 1 –** Lista nieuwzględnionych uwag

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO

WGLĄDU **PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁÓW,**

**W OBSZARZE CZĘŚCI SOŁECTWA PAWŁOWICE”**

| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** | **Treść uwagi** | **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Rozstrzygniecie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi** | | **Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr 2 do uchwały nr XXVII/207/2021 z dnia 29.01.2021 r.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** | **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10. |
| 1. | 8.09.2020r. | **PGB Inwestycje** Sp. z o.o. ul. Gotarda 9, 02-683 Warszawa *reprezentowana przez* Mateusza Myszczyńskiego - pełnomocnika | „Spółka jest właścicielem działki oznaczonej w ewidencji numerem 698 obr. Pawłowice, gmina Michałów (dalej „Nieruchomość”). Projekt wyłożonego MPZP określa dla Nieruchomości dwojakie przeznaczenie: 1) R – tereny rolne, 2) R1 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług towarzyszących związanych z produkcją rolniczą. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą m.in. na budowie i eksploatacji farmy fotowoltaicznej, które to farmy są instalacjami odnawialnego źródła energii […] Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ponadto, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.[…] Właściciel Nieruchomości (Spółka) ma prawo oczekiwać, iż sposób zagospodarowania Nieruchomości w MPZP odpowiadać będzie | dz. nr 698 | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, na przedmiotowym terenie przewiduje funkcję rolniczą | - | Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem takie rozwiązanie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów, które na tych terenach przewiduje funkcję rolniczą oraz zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Biorąc powyższe pod uwagę, konsekwencją dopuszczenia na przedmiotowym terenie wnioskowanej funkcji, będzie naruszenie ustaleń obowiązującego Studium, co jest | - | Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem takie rozwiązanie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałów. Konsekwencją dopuszczenia na przedmiotowym terenie wnioskowanej funkcji, będzie naruszenie ustaleń obowiązującego Studium, co jest niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | oczekiwanemu zagospodarowaniu, wobec faktu, iż Spółka podjęła działania inwestycyjne mające na celu umożliwienie budowy farmy fotowoltaicznej. Niezasadne, zdaniem Spółki, jest określanie dla Nieruchomości rolniczego przeznaczenia”. | | | | niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. | | planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/207/2021

Rady Gminy Michałów

z dnia 29 stycznia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**Rady Gminy Michałów**
**w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodaro-wania Przestrzennego Gminy Michalów, w obszarze części sołectwa Pawłowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), po zapoznaniu się z **projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałów, w obszarze części sołectwa Pawłowice**, **obejmującego działki o numerach ewidencyjnych:** 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 926, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 811, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 postanawia się, co następuje:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, a wynikające z ustaleń przedstawionego Radzie Gminy w Michałowie przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą realizowane w następujący sposób: na terenach wyznaczonych planem miejscowym pod różne formy przeznaczenia – w zakresie dostosowanym do bieżących potrzeb wynikających z polityki lokalizacyjno-inwestycyjnej, prowadzonej w oparciu o stosowne decyzje administracyjne, podejmowane na skonkretyzowane wnioski inwestorskie w sprawach związanych z realizacją przedsięwzięć budowlanych.

2) Ustala się następujące źródła finansowania:

1) Dochody własne Gminy,

2) Dotacje,

3) Fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,

4) Kredyty i pożyczki preferencyjne,

5) Środki prywatne /porozumienia cywilno-prawne/.

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.);
- zgodnie z Strategią Rozwoju Gminy Michałow, przyjętą do realizacji jako załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/109/2012 Rady Gminy w Michałowie z dnia 9 marca 2012r.

w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Michalów na lata 2011-2020".

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Wleciał

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/207/2021
Rady Gminy Michałów
z dnia 29 stycznia 2021 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenna**