

**UCHWAŁA NR LXVIII/473/2023
RADY GMINY RAKÓW**

z dnia 28 marca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu
symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r, poz. 559 z późn. zm), w związku z uchwałą nr XLIII/294/2021 Rady Gminy Raków z dnia 19 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Raków z dnia 18 września 2013 r., Rada Gminy Raków uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XLIII/294/2021 Rady Gminy Raków z dnia 19 marca 2021 r.
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 51% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla danego terenu oznaczonego symbolem, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 49% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce, przy czym parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej możliwe do zrealizowania funkcje określone w przepisach szczegółowych, przeznaczenie może być przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu oraz od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza” i od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych innych niż zbiornik „Chańcza”;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu numerem oraz symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, 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, na którym jest prowadzona;

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

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady 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;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 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. Następujące elementy, występujące na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi niniejszego planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numer oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego piętrzenia na zbiorniku „Chańcza”;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy obiektów ogólnodostępnych i ogrodzeń trwałych w odległości 15 m od rzędnej maksymalnego piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” ;
 - 7) rejon lokalizacji stacji transformatorowej;
 - 8) wymiarowanie w metrach.
2. Określa się na rysunku planu dla każdego terenu oznaczenie porządkowe wyróżniające je spośród innych terenów, składające się z numeru i symbolu literowego, przy czym ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz ich symbole literowe:
- 1) UT1 – tereny indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem obiektów usług turystycznych;
 - 2) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszcza się zachowanie oraz nadbudowę i rozbudowę w obrysie istniejące budynki, w tym wykraczające poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” wyznaczonej na rysunku planu, w terenie pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia zbiorników „Chańcza”, a tą linią zakazuje się wznoszenia nowych budynków rekreacji indywidualnej;
- 6) dla nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów ogólnodostępnych i ogrodzeń trwałych w odległości 15 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” wyznaczonej na rysunku planu;

- a) na terenie pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia zbiornika „Chańcza”, a tą linią zakazuje się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych i ogrodzeń trwałych,
 - b) dopuszcza się wznoszenie lekkich ogrodzeń, łatwych do demontażu w celu umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych,
 - c) na terenie pomiędzy tą linią, w odległości 15m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia, a nieprzekraczalną linią zabudowy budynków rekreacji indywidualnej w odległości 30 m od rzędnej maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza” dopuszcza się wznoszenie wyłącznie ogólnodostępnych obiektów służących rekreacji nadwodnej;
- 7) zakazuje się grodzenia działek w odległości 1,5m od rzędnych maksymalnego poziomu piętrzenia na zbiorniku „Chańcza”.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar położony w granicach Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych;
- 3) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów 1.UT1, 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1 i 6.UT1 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem;
- 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 z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) urządzeń łączności publicznej;
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem dopuszcza się realizację urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 7.

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, w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UT1 ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - 400 m² – dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych,
 - 1500 m² – dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk,
 - 5000 m² – dla kempingów i pól biwakowych,
 - 400 m² – dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii,
 - b) minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5 metrów,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 1° do 90°.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowi droga 1.KD-D droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę określoną w pkt 1, drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW oraz z dróg przylegające do obszaru planu;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów UT1 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w ilości ustalone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 10.

1. Ogólne 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 projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 100, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV,
 - 4) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100kW.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych 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 w granicach działki;
 - 2) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.
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.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:

- 1) sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - 2) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 12.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym UT1 - 30%;
- 2) dla terenów KD-D, KDW – 1%.

§ 13.

Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w ramach obszaru planu jest teren 1.KD-D.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 14.

Dla terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem usług turystycznych **1.UT1 , 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1, 6UT1:**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: indywidualne obiekty rekreacyjne i letniskowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, pola biwakowe,
 - b) usługi z zakresu handlu i gastronomii,
 - c) ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z:
 - a) wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 5,
 - b) parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust.3;
- 2) dopuszcza się realizację na potrzeby istniejącej i projektowanej zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) miejsca parkingowe i postojowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym na terenie 1.UT1 w rejonie wskazanym na rysunku planu stacji transformatorowej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, trasy rowerowe;
- 3) ustala się formę zabudowy:
 - a) zwarta, prosta bryła budynku w rzucie prostokąta lub w rzucie złożonym z prostokątów, dopuszcza się budynki o innym rzucie w przypadkach uzasadnionych przebiegiem granic własności, przebiegiem sieci infrastruktury technicznej oraz możliwością zapewnienia dojazdu do zabudowy, dopuszcza się ponadto stosowanie wykuszy, ryzalitów, ganków, werand, balkonów o innych kształtach,
 - b) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne zgodnie z ustaleniami ust.1,
 - c) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną dla hoteli i dla ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- 4) ustala się rodzaj i pokrycie dachu: dwu lub wielospadowy, o symetrycznym kącie nachylenia połaci:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – od 30° do 55°,

- b) dla budynków na kempingach – od 15° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego,
 - c) dla moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk – od 30° do 55°,
 - d) dla obiektów usług handlu i gastronomii – od 30° do 55°,
 - e) dla hoteli i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji: od 25° do 55°, z dopuszczeniem innej formy dachu w tym dachu płaskiego;
- 5) ustala się kolorystykę dachu: czerwono-brązowa, czerwona, brązowa, szara, ciemnozielona;
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 0,3,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – 0,5,
 - c) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – 0,4,
 - d) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 0,1;
 - 3) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 30%,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – 50%,
 - c) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – 40%,
 - d) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 10%;
 - 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych i schronisk – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - c) dla obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii – nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej,
 - d) dla pól biwakowych i ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 i 7:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych oraz budynków kempingach – nie większa niż 7m,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk – nie większa niż 14 m,
 - c) dla obiektów usług handlu i gastronomii – nie większa niż 9 m,

- d) dla ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji: nie większa niż 10 m;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0m;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 3,0m;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla indywidualnych obiektów rekreacyjnych i letniskowych – 400 m²,
 - b) dla hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk, ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji – 1500 m²,
 - c) dla obiektów usług handlu i gastronomii – 400 m²,
 - d) dla kempingów i pól biwakowych – 5000 m²
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) terenu 1.UT1 od drogi dojazdowej 1.KD-D;
 - b) terenu 2.UT1, 3.UT1, 4.UT1, 5.UT1, 6.UT1 od drogi dojazdowej 1.KD-D lub od drogi dojazdowej 1.KD-D poprzez drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami §9 pkt 2.
 - 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną jako wskaźniki parkingowe z uwzględnieniem ustaleń § 9 pkt 4:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 4 miejsca noclegowe i konsumpcyjne oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 5 zatrudnionych dla funkcji określonych w ust.1 pkt 2 lit. a,
 - b) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla funkcji określonych w ust.1 pkt 2 lit. b i c,
 - c) 1 miejsce postojowe dla każdego obiektu określonego w ust. 1 pkt 1.

§ 15.

15.Dla terenów dróg wewnętrznych: 1.KDW i 2.KDW:

- 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
- 2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu jako drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 7,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów od drogi 1- KD-D, będącej powiązaniem z układem zewnętrznym;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16.

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **1.KD-D**:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczających od 7,0 do 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, wiaty przystankowe),
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17.

Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc Zmiana nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Rakowa zatwierdzony uchwałą nr XI/66/2015 Rady Gminy Raków z dnia 17 lipca 2015r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 sierpnia 2015r. poz. 2444.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raków.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Gratka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/473/2023
Rady Gminy Raków
z dnia 28 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), Rada Gminy Raków rozstrzyga co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.01.2023 r. do 13.02.2023 r.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 27.02.2023r.
3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
4. W związku z powyższym Rada Gminy Raków nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Sposób realizacji zadań zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w południowej części gminy Raków, od strony zachodniej częściowo przylega do Jeziora Korytnickiego, obejmuje teren o powierzchni około 5,6 ha. Omawiany obszar charakteryzuje się małym stopniem zainwestowania. W części centralnej i wschodniej znajduje się zespół domów o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. W części północno-zachodniej zlokalizowany jest budynek szkoleniowo-wypoczynkowy. Wzdłuż zachodniej granicy z północy na południe przebiega utwardzona droga. Poza tym w granicach omawianego terenu znajduje się sieć nieutwardzonych dróg, które obsługują ww. domki letniskowe.

Celem przedmiotowego planu, jest zmiana przebiegu drogi publicznej oraz określenia zasad realizacji nowej zabudowy, w tym przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania.

W granicach opracowanego planu miejscowego, wyznaczono odcinek drogi publicznej klasy dojazdowej, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – koszt budowy i modernizacji może wynieść 1,5mln. Ponadto należy zrealizować docelowo sieć wodno-kanalizacyjną – koszt to ok. 0,8mln. Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne lub inne przedsiębiorstwa (podmioty gospodarcze), realizujące wyżej wymienione zadania.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu Gminy jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu Gminy w wyniku realizacji ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady Gminy Raków. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
LXVIII/473/2023
Rady Gminy Raków
z dnia 28 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Prace dotyczące sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 19 marca 2021r. uchwały nr XLIII/294/2021 Rady Gminy Raków w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Raków z dnia 18 września 2013 r., Rada Gminy Raków.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważne były interes publiczny i interes prywatny.

Na obszarze Gminy Raków nie dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie określono zgodności planu w tym zakresie.

Założeniem planu jest zgodnie z uchwałą intencyjną zmiana przebiegu drogi w stosunku do przebiegu wyznaczonego w obowiązującym planie, przy zachowaniu dotychczasowych ustaleń co do przeznaczenia terenu i wskaźników zabudowy, zróżnicowanych dla każdej z funkcji. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie tych samych co w obowiązującym planie parametrów i wskaźników zagospodarowania dla terenów indywidualnej zabudowy rekreacyjnej i letniskowej z dopuszczeniem obiektów usług turystyki.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz sprowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów. Wskazano, że cały obszar planu znajduje się w granicach Chmielnicko - Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie występują żadne elementy.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, Gmina w perspektywie czasowej będzie mogła uzyskać dochody z podatku w związku z nowozrealizowanymi inwestycjami obiektów zabudowy rekreacyjnej i letniskowej oraz usług turystyki.

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

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji drogi publicznej.

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

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

W procedurze prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza, Wójt Gminy Raków ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza i możliwości składania wniosków. Wnioski, które wpłynęły zostały rozpatrzone w trakcie prac nad projektem planu.

Wójt Gminy Raków ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 23.01.2023 r. do dnia 13.02.2023 r., ponadto przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli Gminy oraz mieszkańców i zainteresowanych stron. Do dnia 27.02.2023r. zbierano uwagi do projektu planu. Nie wpłynęła żadna uwaga.

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu zgodnie z uzgodnieniem nie wymagał opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art.46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. W związku z tym nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko.

Ponadto uzyskano uzgodnienie projektu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grójcu oraz uzyskano pozytywną opinię właściwego dla sprawy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Poprzez nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

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

W wyniku uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza powstaną zobowiązania finansowe wynikające z realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego pod drogę publiczną.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Raków w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.1.KDD położonej w miejscowości Chańcza spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raków zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/219/2002 Rady Gminy Raków z dnia 8 października 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/182/2013 Rady Gminy Raków z dnia 18 września 2013 r., Rada Gminy Raków i może być przedstawiony Radzie do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.