

## 3349

### UCHWAŁA Nr XXXIV/226/2005 RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 6 września 2005r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin - Szymanówka

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 i ust. 3, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Ożarowie uchwala co następuje:

#### Dział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów w granicach administracyjnych sołectw Lasocin - Szymanówka.

2. Granice obszaru obowiązywania planu określają rysunki opracowane w skali 1:5000 i zatytułowane:

- 1) „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Sołectw Lasocin - Szymanówka”,
  - 2) „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Sołectw Lasocin - Szymanówka, rysunek planu - infrastruktura techniczna”,
- stanowiące, odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „planie” - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „uchwale” - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie, stanowiącą ustalenia planu,
- 3) „przepisach szczególnych i odrębnych” - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) „rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, na których przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,

- 5) „symbolu terenu” - rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenia terenów w tekście i na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, określających kolejno: numer terenu (liczba arabska) oraz symbol przeznaczenia, określający przeznaczenie terenu (wielkie litery),
- 6) „terenie” - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - symbol terenu,
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 8) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
- 9) „liniach postulowanych” - należy przez to rozumieć linie, których przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu; o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią,
- 10) „usługach” - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie

- wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 11) „usługach nieuciążliwych” - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, jak również zwiększonego w sposób uciążliwy dla otoczenia ruchu samochodowego,
  - 12) „czasowej uciążliwości” - należy przez to rozumieć uciążliwości wytwarzane przez czas krótszy niż 8 godzin w ciągu doby i nie w godzinach 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>,
  - 13) „stałej uciążliwości” - należy przez to rozumieć uciążliwości wytwarzane przez czas dłuższy niż 8 godzin w ciągu doby lub w godzinach 22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>,
  - 14) „wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.” - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących oraz zlokalizowanych na danej działce budowlanej - do powierzchni całkowitej działki,
  - 15) „liczbie kondygnacji” - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku (np. przyziemie budynku - parter, piętrowo, poddasze użytkowe) z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli,
  - 16) „kondygnacji pełnej” - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 80 cm,
  - 17) „kondygnacji w poddaszu użytkowym” - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 80 cm,
  - 18) „drodze publicznej lub wewnętrznej” - należy przez to rozumieć drogi o określonej kategorii w rozumieniu obowiązującej ustawy o drogach publicznych,
  - 19) „klasie drogi” - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
  - 20) „terenie biologicznie czynnym” - należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca powierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię terenu biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, powierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych,
  - 21) „terenie górniczym” - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
  - 22) „obszarze górniczym” - należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
  - 23) „wyrobisku górniczym” - należy przez to rozumieć przestrzeń w nieruchomości gruntowej lub górotworze powstałej w wyniku robót górniczych,
  - 24) „obszarach i obiektach prawnie chronionych” - należy przez to rozumieć:
    - ustalenia, które odnoszą się do pojedynczych przedmiotów poddanych ochronie (pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne),
    - obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach,
  - 25) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” - rozumie się przez to jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
  - 26) „zabudowie zagrodowej” - rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe,
  - 27) „zabudowie letniskowej” - rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,
  - 28) „budynku gospodarczym” - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, za-

mieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej również do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych.

**2.** Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) lub innych przepisów powszechnie obowiązujących wydanych na jego podstawie, a także w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.)

**3.** Ustala się zasadę dokładności odczytu linii rysunku planu, biorąc pod uwagę ograniczoną dokładność podkładu mapowego, o ile w treści uchwały nie podane zostały wymiary, w sposób następujący:

- a) zewnętrzne linie rozgraniczające tereny objęte ustaleniami uchwały, znacznie odbiegające od istniejących granic działek według ewidencji gruntów - z dokładnością do odczytu 1 mm w skali 1:5000 (co odpowiada wartości 5 m),
- b) linie podziału terenu na działki budowlane - po osiach linii rysunku planu,
- c) inne linie, według rysunku planu.

**§ 3.** Celem opracowania niniejszego planu jest:

- 1) Ochrona interesów publicznych przez:
  - a) koncentrację funkcji produkcyjno-usługowej w już wykształconej strefie w sołectwach,
  - b) rekultywację terenów zbędnych dla istniejących zakładów i stworzenie terenów ofertowych dla działalności produkcyjno-usługowej z towarzyszącą zielenią ochronną,
  - c) określenie zasad wykorzystania terenów uwzględniając jednocześnie szczególne zasady ochrony środowiska,
- 2) ułatwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,

- 3) wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 4.** Stosowanie planu nie może naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i władających terenami sąsiadującymi,
- 2) przepisów z zakresu ochrony przyrody,
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym związanych z ochroną wód głębszych,
- 4) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych; przeciwpożarowych oraz innych wymagań określonych w ustawach szczególnych i odrębnych przepisach.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 4) zasad ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej,
- 5) zasad kształtowania strefy przestrzenno-wizualnej,
- 6) zasad i warunków podziału na działki budowlane.

**§ 6.** Plan ustala, dla całego obszaru nim objętego następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w granicach działek i ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy,
- 3) obowiązek lokalizowania bezpośrednio przy linii zabudowy, budynków o funkcji podstawowej z dopuszczalną, wbudowaną funkcją uzupełniającą,
- 4) obowiązek lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) możliwość adaptacji istniejących obiektów kubaturowych, usytuowanych w

- całości wewnątrz linii zabudowy, której warunki określono dla poszczególnych terenów w postanowieniach szczegółowych planu,
- 6) dla budynków, nie objętych w całości liniami rozgraniczającymi terenu, plan ustala konieczność ich rozbiórki w momencie przystąpienia do realizacji celu publicznego,
  - 7) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
  - 8) obowiązek, w ramach użytkowania działki lub zespołu działek, rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających z potrzeb użytkowania działki lub zespołu działek,
  - 9) na terenach przewidzianych do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej, usługowej oraz budynków zabudowy wielorodzinnej należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
  - 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 7. Plan ustala, dla całego obszaru następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

- 1) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórny podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- 2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział

wtórny lub scalenie, jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

- 3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek) w ramach tego samego terenu, o ile przepisy szczegółowe nie mówią inaczej.

§ 8. Plan ustala dla całego obszaru nim objętego ogólne zasady rozmieszczenia budowli i urządzeń służących reklamie.

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budowli służących reklamie:
  - a) na terenach aktywizacji gospodarczej oznaczonych symbolem przeznaczenia UT,
  - b) na terenach usług innych oznaczonych symbolem przeznaczenia Ul,
  - c) na terenach dróg publicznych poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących reklamie:
  - a) na terenach aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu UT,
  - b) na terenach usług innych oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia Ul,
  - c) na terenach usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu UO i MU,
  - d) na terenach dróg publicznych, poza miejscami zastrzeżonymi dla znaków drogowych.

## Dział II

### USTALENIA ZAWARTE NA RYSUNKACH PLANU

§ 9. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie zabudowy,
- 4) symbole identyfikacyjne terenów:
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - ML - tereny zabudowy lotniskowej,
  - RL - tereny lasów i zalesień,

- RP - tereny upraw polowych,
- RZ - tereny łąk i pastwisk,
- UK - tereny usług kultury,
- UO - tereny usług oświaty,
- Ul - tereny usług innych,
- UT - tereny usług technicznych,
- KDK - tereny dróg krajowych,
- KDP - tereny dróg powiatowych,
- KDG - tereny dróg gminnych,
- WZ, NO - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- PE - teren powierzchniowej eksploatacji „Szyman - Szymanówka”,
- ZC - teren cmentarza.

§ 10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu pozostałych zapisów planu.

§ 11.1. Ustala się ogólne zasady w zakresie zabudowy i zagospodarowania obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu,
- 2) o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, obowiązuje zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych w planie dla realizacji celów publicznych,
- 3) linie podziału terenu na projektowane działki budowlane - z uwzględnieniem minimalnych szerokości działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20 m,
- 4) sytuowanie budynków - z zachowaniem linii zabudowy, określonej na rysunku planu i przepisach szczególnych; budynki realizowane w zespołach istniejącej zabudowy (zabudowa uzupełniająca) sytuować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- 5) podział na działki budowlane - zgodnie z postanowieniami planu,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem MW dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej o znaczeniu osiedlowym, pod warunkiem, że obiekty nie spowodują uciążliwości dla mieszkańców,
- 7) o ile w trakcie robót ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny, prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Dla terenów, dla których jako przeznaczenie podstawowe ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, oprócz zasad określonych w ust. 1, dodatkowo ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, magazynowych oraz innych powodujących szkodliwe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu i środowiska,
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej lokalizować należy budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji z dachami wielospadowymi,

- 3) na działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkalny, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej,
- 4) krycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub innym materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki,
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolno stojących o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,
- 6) postuluje się łączyć garaże z pomieszczeniami gospodarczymi w jedną bryłę,
- 7) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 8) minimum 40 % powierzchni działki budowlanej musi być biologicznie czynne (zielenią ozdobną lub użytkową).

3. Dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług, oznaczonych na planie symbolem MU, oprócz zasad określonych w ust. 1, dodatkowo ustala się:

- 1) wysokości budynków mieszkalnych do II kondygnacji, dachy wielospadowe,
- 2) krycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub innym materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, stanowiących z budynkiem mieszkalnym jednolitą całość, w których wysokość pomieszczeń nie może przekroczyć 3,5 m, z zastrzeżeniem, że działalność prowadzona w obiekcie nie będzie uciążliwa,
- 4) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolno stojących nie przekraczających wysokości 3,0 m do gzymsu, o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,

4. Dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalnictwa letniskowego, oznaczonych na planie symbolem ML, oprócz zasad określonych w ust. 1, dodatkowo ustala się:

- 1) architektura budynków projektowanych nawiązująca charakterem do architektury istniejącej zabudowy i otoczenia,
- 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych wbudowanych lub dobudowanych do budynku letniskowego, stanowiących z budynkiem jednolitą całość,

- 3) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolno stojących nie przekraczających wysokości 3,0 m do gzymsu, o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,
- 4) zakaz budowy kiosków i pawilonów o powierzchni użytkowej większej niż 150 m<sup>2</sup>,
- 5) odległość zabudowy od granicy działki sąsiedniej winna być zgodna z przepisami szczególnymi,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki budowlanej musi być biologicznie czynne.

**5.** Zasady zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem RL i RZ:

- 1) tereny lasów i zalesień (RL) - do czasu zalesienia dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne,
- 2) tereny łąk i pastwisk (RZ) - dopuszcza się funkcje rekreacyjne i sportowe oraz lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i utrzymaniu porządku.

**§ 12.** Plan ustala ogólne zasady w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się następujące funkcje ulic:
  - a) układ podstawowy - ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem: KDK i KDP,
  - b) układ obsługujący - ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem: KDG i ulice dojazdowe,
- 2) na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu priorytetu pełnego programu podstawowego,
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji pasów postojowych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych na odcinkach na których występuje zapotrzebowanie na miejsca parkingowe,
- 4) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach projektowanych działek:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej w liczbie 2 miejsc na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik parkingowy 1,5 miejsca na mieszkanie,
  - c) dla terenów handlu i usług 30 miejsc na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- d) dla terenów mieszanych ilość miejsc parkingowych przyjąć łącznie jak dla poszczególnych sposobów zagospodarowania,
- 5) dopuszcza się zbilansowanie miejsc parkingowych z uwzględnieniem parkingów zlokalizowanych w budynkach i pasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi,
- 6) w pasach drogowych postuluje się lokalizację zieleni wysokiej,
- 7) wszystkie ulice klasy KDP i KDG przewiduje się jako ulice w strefach ruchu uspokojonego, oznacza to realizację urządzeń technicznych i stosowanie rozwiązań projektowych charakterystycznych dla tego typu stref, mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ulicy; w szczególności zaleca się stosowanie małej architektury ulicznej i zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
- 8) ustala się przeznaczenie podstawowe pasów drogowych na cele komunikacji kołowej i pieszej oraz lokalizacji zieleni,
- 9) lokalizacja sieci infrastruktury w pasach drogowych nie może kolidować z obowiązującym i zalecanym w planie programem i odbywać się może wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

**§ 13.** Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć:
  - a) dla istniejących obiektów z istniejących linii NN,
  - b) dla projektowanych obiektów przyłączami z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, które wyprowadzić z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zasilanych liniami kablowymi średniego napięcia,
- 2) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 3) sieć telekomunikacyjna - do zachowania i rozbudowy na warunkach gestora sieci.,
- 4) do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz i paliwa o niskiej zawartości siarki lub inne ekologiczne źródła zasilania,

- 5) zaopatrzenie w gaz projektowanej sieci gazowej - na warunkach gestora sieci.,
- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 7) na sieci wodociągowej należy wykonać wymaganą przepisami szczególnymi ilość zasuw i hydrantów przeciwpożarowych,
- 8) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na warunkach gestora sieci,
- 9) odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu - w granicach działki budowlanej.

### Dział III

#### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 14.1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, w tym ochrony akustycznej:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę odpowiednich władz na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) ustala się zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu,
- 3) plan przyjmuje 15 m strefę ochronną wokół drzew - pomników przyrody, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Przyrody,
- 4) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- 5) zaleca się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach i nie naruszało stosunków wodnych; kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni,
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zbiornik powinien być wykonany w wersji dla gruntu nawodnionego i posiadać atesty Instytutu Techniki Budowlanej PW na stosowanie,
- 7) po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej, wprowadza się obowiązek bezzwłocznego podłączenia się działek przyległych do sieci kanalizacyjnej na własny koszt inwestora,
- 8) plan wyklucza odprowadzanie ścieków deszczowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej,
- 9) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 10) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej,
- 11) wyklucza się możliwość zabudowy, zagospodarowania i użytkowania działek w sposób powodujący uciążliwość lub zagrożenia dla środowiska, a w szczególności realizację obiektów i inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 ze zmianami).
- 12) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r /Dz. U. Nr 179 poz. 1490/ w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 13) jakakolwiek wycinka drzew musi być uzgodniona z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Ożarowa,
- 14) wyrab drzew w pasach drogowych wymaga uzgodnienia z Wojewodą Świętokrzyskim (Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody),
- 15) gromadzenie odpadów bytowych z posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenach tych posesji, z odprowadzeniem ich zgodnie z systemem i za-

sadami gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Ożarów.

16) ustala się konieczność budowy nawierzchni dróg umożliwiających infiltrację wód opadowych.

17) ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:

a) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:

- dla hałasu komunikacyjnego w czasie całej pory dziennej i nocnej:

-  $LAT^{(D/N)} = 55/45$  dB - w zabudowie jednorodzinnej,

-  $LAT^{(D/N)} = 60/50$  dB - w zabudowie jednorodzinnej z usługami,

- dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu - w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:

-  $LAT^{(D/N)} = 45/40$  dB - na granicy terenów usługowych z zabudową jednorodziną,

b) poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, wymagany dla terenu objętego planem, wymaga podjęcia działań ochronnych, które muszą być zrealizowane w liniach rozgraniczających inwestycji hałasujących,

c) celem uzyskania komfortu akustycznego, o którym mowa w lit. a wymaga się utrzymania odległości linii zabudowy określonych w planie,

**2.** W projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej.

**§ 15.** W odległości 50 m wokół cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

**§ 16.** Wskazuje się obszary ochrony bezpośredniej dla ujęć wody. Wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach obszaru ochrony bezpośredniej ujęć wody i

terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (Prawo Wodne ustawa z dnia 18 lipca 2001r.

/Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm. i Prawo Ochrony Środowiska ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. /Dz. U. Nr 62 poz. 627, z późn. zm.).

**§ 17.** W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,

2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,

3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

**§ 18.** Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

**§ 19.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania dla całego obszaru objętego planem w zakresie kształtowania sfery wizualno-przestrzennej:

1) na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się obowiązek dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego otoczenia,

2) zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowaną funkcją terenu lub z nią kolidują,

3) zakazuje się zabudowy substandardowej,

4) przestrzenie publiczne należy wyposażyć w obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.



**Dział IV**  
**USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

§ 20. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

1) Ścisłą ochroną konserwatorską objęto teren cmentarza i układ urbanistyczny Lasocina z 1549r - koniec XVIII oraz bezpośrednio przyległą do w/w terenów przestrzeń komunikacyjną ulic, na których:

a) ustala się następujące warunki w zakresie ochrony konserwatorskiej:

- zakaz zmiany historycznego rozplanowania układu ulic,
- zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całych sołectw,

b) nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach:

- zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicznej,
- wyburzeń i zmian w wystroju jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC i UK
- projektów budowlanych obiektów kubaturowych, o kubaturze powyżej 2000 m<sup>3</sup>,

2) budynki o wartościach kulturowych, wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

a) Lasocin:

- Zespół Kościoła Par. P.W. Św. Michała Archnioła ul. Dębińska (kościół z 1930r, dzwonnica drewniana z k. XVIII, plebania murowana z początku XX)
- Kapliczka przy drodze do Szymanówki murowana z 1881r.
- Dom Ludowy, Rynek z 1926r.,
- przy ulicy Biedrzychowskiej - Dom nr 12 (XIX/XX), Dom nr 14

(2 poł. XIX), Dom nr 15 (k. XIX), Dom nr 24 (XIX/XX),

- przy ulicy Dolnej - Dom nr 17 (k. XIX),
- przy ulicy Kleparz - Dom nr 2 (k. XIX), Dom nr 7 (XIX/XX), Dom nr 8 (2 poł. XIX),
- przy ulicy Ożarowskiej - Dom nr 1 (L. 20 XX), Dom nr 2 (l. 20 XX), Dom nr 11 (l. 20 XX),
- Rynek - Dom nr 7 (l. 30 XX), Dom nr 10 (l. 20 XX),
- przy ulicy Zapiecek - Dom nr 4 (XIX/XX), Dom nr 10 (XIX),

b) Szymanówka:

- Dom nr 3 (k. XIX), Dom nr 20 (k. XIX), Dom nr 32 (k. XIX),

3) budynki, o których mowa w pkt. 2 podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach w zakresie:

a) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przypadkach przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach,

b) przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne,

c) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków, bez obowiązku uzgadniania w zakresie zmian wewnątrz,

4) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej (w określonych przypadkach przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach).

**Dział V**  
**POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**Rozdział 1**

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**i zagrodowej oznaczonych symbolem przeznaczenia MN - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,**

**8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

1) obowiązuje całkowity zakaz:

a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzię-

cia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej,

b) lokalizowania obiektów wykraczających uciążliwością poza teren własności,

- c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
  - d) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
  - e) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
  - f) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
  - g) W jednostce strukturalnej 13MN na działkach nr ewidencyjny 2717 i 2721, wprowadza się na wyraźne żądanie właścicieli nieruchomości zakaz lokalizowania budynków inwentarskich.
- 2) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodnego z ustaleniami planu,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
  - d) właściwego gromadzenia odpadów,
  - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie handlu, rzemiosła i gastronomii
  - b) adaptację z możliwością uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej, w zakresie istniejących budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych, których ewentualna uciążliwość nie przekroczy granicy własności.
- 4) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego,
  - c) dla działek położonych w Szymanówce - wzdłuż drogi krajowej oznaczonej symbolem 01 KDK (Ożarów - Kraśnik), o numerach ewidencyjnych: 394, 393/4, 393/5, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9, przewiduje się obsługę komunikacyjną określona w postanowieniu zatwierdzającym podział uzgodnionym z Zarządcą Drogi - Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych w Kielcach znak: B.7324/96/2000 z dnia 26.06.2001, poprzez utworzenie wewnętrznej drogi zbiorczej do obsługi działek powstałych w wyniku podziału. Włączenie wewnętrznej drogi należy uzgodnić z zarządcą drogi krajowej Nr 74.
- 5) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe dla nowoprojektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenach objętych prawem własności,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 6) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości:
    - 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
    - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - b) nie wolno realizować zabudowy szeregowej,
  - c) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej, pod warunkiem zbliźniczenia zabudowy,
  - d) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
  - e) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia z dopuszczeniem usytuowania w granicy, pod warunkiem zbliźniczenia zabudowy,

- f) dach budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu- lub wielospadowy, o kątach spadku dachu od 30° do 60°,
- g) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
- h) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zasobów, zagospodarowania terenu oraz podziału działki budowlanej:

Rodzaj ustalenia		Wartość liczbową ustalenia	
a	b	b	
1	Maksymalny w.i.z.	0.75	
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej od terenu do kalenicy (m)	12	
3	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej od terenu do kalenicy (m)	5	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	pełnych	2
		poddaszowych	1
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	50	
6	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m <sup>2</sup> )	1200	
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	

- 8) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie w zakresie infrastruktury technicznej:
- wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
  - wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
  - wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
  - wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
  - preferowanymi źródłami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 9) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
  - możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia MU - 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU**

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU:

- wprowadza się całkowity zakaz:
  - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
  - lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
  - lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
  - składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
  - wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
- dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych i drobnej wytwórczości, oraz adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej uzupełnienia w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności,
- wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe za-

- gospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodnego z ustaleniami planu,
  - b) dojazdów i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
  - d) właściwego gromadzenia odpadów,
  - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 4) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgająca dojazdu lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 5) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe dla nowoprojektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
  - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 6) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości:
    - 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
    - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - 20 m od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi,
- b) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę usługową należy lokalizować w odległości minimalnej 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub zgodnie z istniejącą linią zabudowy i przepisami szczególnymi,
- c) nie wolno realizować zabudowy szeregowej,
- d) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej, pod warunkiem zbliżenia zabudowy
- e) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
- f) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia z dopuszczeniem usytuowania w granicy, pod warunkiem zbliżenia zabudowy,
- g) dach budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu- lub wielospadowy, o kątach spadku dachu od 30° do 60°,
- h) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej powierzchni terenu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
- i) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zasobów, zagospodarowania terenu oraz podziału działki budowlanej:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową ustalenia	
a	B	C	
1	Maksymalny w.i.z.	0.75	
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m) od poziomu terenu do kalenicy	12	
3	Maksymalna wysokość zabudowy usługowej (m) od poziomu terenu do kalenicy	12	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Pełnych	2
		Poddaszowych	1
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	
6	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m <sup>2</sup> )	1000	
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40	



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 listopada 2005r. Nr 27

- 8) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
  - wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
  - wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
  - preferowanymi źródłami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 9) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
  - możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

### Rozdział 3

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych**

#### **symbolem przeznaczenia MW**

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW:

- wprowadza się całkowity zakaz:
  - lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
  - lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powie-
- trza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- lokalizowania wszelkiej działalności składowej, hurtowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,

- f) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
- 2) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych i drobnej wytwórczości nie wymagających dostaw częściej niż raz na 3 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony.
- 3) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- dostępu do drogi publicznej zgodnego z ustaleniami planu,
  - dojść i dojazdów,
  - miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
  - właściwego gromadzenia odpadów,
  - przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 4) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
  - za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 5) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- potrzeby parkingowe dla nowoprojektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
  - dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 6) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości:
    - 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
    - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę usługową należy lokalizować w odległości minimalnej 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub zgodnie z istniejącą linią zabudowy i przepisami szczególnymi,
  - nie wolno realizować budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej,
  - przy istniejącej zabudowie wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej powierzchni terenu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
  - dopuszcza się remonty i modernizację trwałej zabudowy,
  - ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 7) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową ustalenia	
a	B	C	
1	Maksymalny w.i.z.	6,0	
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m) od poziomu terenu do kalenicy	15	
3	Maksymalna wysokość zabudowy usługowej (m)	3	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Pełnych	3
		Poddaszowych	1
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	25	
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	60	

- 8) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektro-

- energetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- b) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- d) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- e) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- f) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 9) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- a) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

#### Rozdział 4

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ML

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia ML:

1) obowiązuje całkowity zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
- b) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- d) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- e) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- f) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu.
- 2) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodnego z ustaleniami planu,
- b) dojazdów i dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,



- b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 4) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe dla nowoprojektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- b) dla mieszkalnictwa letniskowego należy zapewnić minimalnie 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
- 5) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ile linii zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości:
- 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
  - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- b) nie wolno realizować budynku letniskowego w granicy działki budowlanej,
- c) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
- d) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia z dopuszczeniem usytuowania w granicy, pod warunkiem zbliżniaczenia zabudowy,
- e) dach budynku letniskowego należy wykonać jako dwu- lub wielospadowy,
- f) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej terenu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
- g) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:
- |   | Rodzaj ustalenia  | Wartość liczbową ustalenia |   |
|---|---|----------------------------|---|
| a | b   | b                          |   |
| 1 | Maksymalny w.i.z.   | 0.75                       |   |
| 2 | Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej (m)  | 8                          |   |
| 3 | Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej (m)                                       | 5                          |   |
| 4 | Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy   | pełnych                    | 1 |
|   |   | poddaszowych               | 1 |
| 5 | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki) | 50                         |   |
| 6 | Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m <sup>2</sup> )                                     | 1200                       |   |
| 7 | Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)                | 40                         |   |
- 7) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) wszystkie działki budowlane, budynki i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- c) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- d) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- e) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią ka-

- nalizacji do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- f) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- g) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna,

- olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 8) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- a) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

## Rozdział 5

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC, terenów lasów i dolesień oznaczonych symbolem przeznaczenia RL - od 1RL do 45RL, terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolem przeznaczenia RZ - od 1RZ do 6RZ,**

§ 25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC, RL, RZ:

- 1) wprowadza się całkowity zakaz:
- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy,
- b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- c) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- d) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- e) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.
- 2) symbolem przeznaczenia ZC wprowadza się następujące ustalenia:
- a) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

- b) teren powinien być oświetlony.
- 3) symbolem przeznaczenia RL wprowadza się następujące ustalenia:
- a) teren nie może być ogrodzony,
- b) terenu należy pozostawić w całości jako zadrzewiony i biologicznie czynny,
- c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, ścieżek rowerowych, obiektów służących realizacji i wypoczynkowi czynnemu i biernemu,
- d) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza zabudową związaną z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpożarowej,
- e) nie wolno realizować dróg publicznych,
- f) ze względu na sąsiedztwo cmentarza, dla terenu oznaczonego symbolem „13RL”, „15RL” wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), położonych w odległości 50 m - 150 m od granic cmentarza.
- 4) symbolem przeznaczenia RZ wprowadza się następujące ustalenia:
- a) teren nie może być ogrodzony, przynajmniej 85 % terenu należy

- pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- b) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpożarowej,
  - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury, oraz jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekształconej 35 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 5000 m<sup>2</sup> terenu zieleni,
  - d) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych,
  - e) ze względu na sąsiedztwo cmentarza, dla terenu oznaczonego symbolem „2 RZ”, „3 RZ” wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), położonych w odległości 50 m - 150 m od granic cmentarza.
- 5) symbolem przeznaczenia ZC, RL, Rz dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

### Rozdział 6

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów upraw polowych oznaczonych symbolem przeznaczenia RP - od 1RP do 27RP**

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP:

1) wprowadza się całkowity zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i produkcji rolnej (chlewnie, tuczarnie - fermy),
  - b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - c) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - d) lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce rolnej, tj. zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą rolnictwa i urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
  - e) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- 2) wydzielenie działki dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgody z ustaleniami planu,
  - b) dojazd i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
  - d) właściwego gromadzenia odpadów,
  - e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 3) dopuszcza się zabudowę zagrodową i mieszkaniową, przy zachowaniu następujących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna działka rolna, na której wolno zrealizować siedlisko musi mieć powierzchnię 1 ha,
  - b) na jednej działce rolnej można zrealizować tylko jedno siedlisko,
  - c) o ile linie zabudowy określone na rysunku nie wskazują inaczej, zabudowę siedliskową należy lokalizować w odległości:
    - 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
    - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
    - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 10 % powierzchni działki rolnej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
  - f) maksymalna ilość kondygnacji pełnych nie może być większa niż 1,

- g) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych nie może być większa niż 1,
- h) dachy zabudowy o kubaturze większej niż 400 m<sup>2</sup> muszą być dwu- lub wielospadowe,
- i) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- c) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- d) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek rolnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem „4 RP”, „8 RP”, „22 RP”,
- e) ze względu na sąsiedztwo cmentarza, dla terenu oznaczonego symbolem „4 RP”, „8 RP”, „22 RP”, wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), położonych w odległości 50 m - 150 m od granic cmentarza,
- f) wszystkie budynki mieszkalne muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzanie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- g) ścieki z budynków mieszkalnych będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- h) budynki gospodarcze muszą być wyposażone z system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- i) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- j) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

## Rozdział 7

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług innych oznaczonych symbolem przeznaczenia UI - od 1UI do 8UI**

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UI:

1) wprowadza się całkowity zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu mo-

że być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

- b) tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

- c) dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- d) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.
- e) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 2,0 m od powierzchni terenu.
- 2) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- b) dojść i dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 4) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji
- należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- b) dla funkcji usługowych, wytwórczych, przemysłowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej:
- 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
  - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- b) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbowa ustalenia
a	b	c
1	Maksymalny w.i.z.	2.0
2	Maksymalna wysokość zabudowy (m) od poziomu terenu do kalenicy	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	2
	pełnych	1
	poddaszowych	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	15
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	75

- 7) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- c) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- d) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- e) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w

- stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- f) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
  - g) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
  - h) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- i) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 8) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- a) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
  - b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

**Rozdział 8****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług kultury i oświaty oznaczonych symbolem  
przeznaczenia UK i UO**

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UK i UO:

1) wprowadza się całkowity zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- b) tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenów,
- c) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- d) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- e) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- f) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO zakazuje się lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej,
- g) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 1,5 m od powierzchni terenu.

2) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- a) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- b) dojść i dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

3) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:

- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi we-

wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.

4) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej.

5) symbolami przeznaczenia UK wprowadza się następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się tylko zabudowę związaną z funkcją terenu,
- b) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej:
  - 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
  - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,4,

d) wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

e) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,

h) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycz-

- nej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- c) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- d) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- e) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- f) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- g) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
- h) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- i) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 7) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- a) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

## Rozdział 9

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług technicznych oznaczonych symbolem przeznaczenia UT - 1UT, 2UT**

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT:

- 1) wprowadza się całkowity zakaz:
- a) lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej,
- b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- c) składowania jakiegokolwiek odpadów niebezpiecznych,
- d) wykonywania piwnic jeśli wody gruntowe w wysokich stanach są mniej niż 2,0 m od powierzchni terenu.
- 2) wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- b) dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:
- a) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.
- 4) ustala się następujące warunki zaparkowania potrzeb parkingowych:



- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- b) dla funkcji usługowych, wytwórczych, przemysłowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdy 100 zatrudnionych.
- 5) ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkiej działalności hurtowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej oraz lokalizację stacji paliw płynnych,
- b) o ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej:
- 6-8 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, sięgaczami dojazdowymi, ciągami pieszo-jezdnymi,
  - 8-10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - 10-12 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- c) ogrodzenie działki musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) ustala się następujące dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbo- wa ustalenia
a	b	
1	Maksymalny w.i.z.	2.0
2	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	1 kondygnacja
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	15
4	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m <sup>2</sup> )	1.000

7) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących sieci 110 kV i 15 kV, poprzez stacje transformatorowe,
- c) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna,
- d) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UT wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- e) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- f) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi

funkcji i sposobu zagospodarowania działki,

- g) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
  - h) ścieki będą odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach rolnych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji,
  - i) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
  - j) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
- 8) wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- a) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
  - b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

## Rozdział 10

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów powierzchniowej eksploatacji oznaczonych symbolem przeznaczenia PE Terenu górniczego „Szyman - Szymanówka”

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PE:

- 1) wprowadza się całkowity zakaz:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia

raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem powierzchniowej eksploatacji złoża,

- b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, leśnej, ogrodniczej lub sadowniczej,
- c) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- d) składowanie jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.
- 2) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową. Dla przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych na terenie górniczym wymagającym ustalenia warunków zabudowy, ma zastosowanie obowiązek ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego.
- 3) obowiązują następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:
- a) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- b) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi, co w konsekwencji mogłoby spowodować skażenie jurajskiego poziomu wód gruntowych,
- c) zabrania się kategorycznie składowania w wyrobisku odpadów komunalnych lub przemysłowych, a zwłaszcza skażonych chemicznie, które mogą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
- d) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania obrywów skarp. Kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej nie może być większy niż 1:1,5, tj. około 33°, a ściany wyrobiska końcowego nie większy niż 1:2, tj. 26°,
- e) teren zakładu górniczego, łącznie z wyrobiskami górniczymi oraz terenami zwałowisk i składowisk, jeżeli nie jest ogrodzony, oznakowuje się tablicami, na których umieszcza się: nazwę zakładu górniczego oraz napis zakazujący wstępu osobom nieupoważnionym,
- f) od dróg znajdujących się wokół złoża należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 10 m zgodnie z normą PNG - 02100. „Szerokość pasów ochronnych w górnictwie odkrywkowym”,
- g) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach złoża. Po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spagu i skarpach. Rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
- h) eksploatację złoża należy prowadzić, przy zachowaniu zasad techniki górniczej w sposób zabezpieczający przed degradacją środowiska, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji udzielonej na wydobywanie kopaliny ze złoża.
- 4) złożo eksploatować wyłącznie w warstwie suchej, w celu zabezpieczenia przed pogorszeniem stanu środowiska oraz uciążliwościami dla otoczenia, aby prowadzone wydobywanie nie wpływało negatywnie na pogorszenie stosunków wodnych w jego rejonie, przy zachowaniu odpowiednich rygorów eksploatacji.

## Dział VI

## USTALENIA KOMUNIKACYJNE

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczo-

nych na rysunku planu symbolem: „KD” - tereny komunikacji drogowej.

Oznaczenie na planie	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa drogi	Szerokość jezdni (m)	Szerokość w liniach rozgranicz. w przekroju		Najmniejsze odległości obiektów budowlanych (m)		Najmniejsze odległości obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszaniowe i bud. użyteczności publicznej) (m)	
					drogowym	osiedlowym (zabudowa)	poza obszarem zabudowanym	na obsz. zabud. (osiedlowym)	jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne
Drogi krajowe										

01 KDK	74	Ożarów - Annopol - Kraśnik	GP	7,0	25	30	20	10,0-12,0	50	70
<b>Drogi powiatowe</b>										
02 KDP		Szymanówka - Lasocin	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
03 KDP		Lasocin - Janów	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
04 KDP		Lasocin - Biedrzy- chów	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
05 KDP		Lasocin - Dębno	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
06 KDP		Lasocin - Janopol	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
07 KDP		ul.	Z	6,0-7,0	20	20	20	W pierzei ulicy	30	40
08 KDP		ul.	Z	6,0-7,0	20	20	20	W pierzei ulicy	30	40
09 KDP		Szymanówka - Sobów	Z	6,0-7,0	20	20	20	10,0-12,0	30	40
<b>Drogi gminne</b>										
10 KDG	-		L	5,0-6,0	10,0-15,0	10,0-15,0	15	8,0-10,0	15	20
11 KDG	-		L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
12 KDG	-		L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
13 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
14 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
15 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
16 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
17 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
18 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
19 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
20 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
21 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
22 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
23 KDG	-	-	L	5,0-6,0	15	15	15	8,0-10,0	15	20
24 KDG	-	-	L	5,0-6,0	10	10	15	8,0-10,0	15	20
25 KDG	-	-	L	5,0-6,0	10	10	15	8,0-10,0	15	20
<b>Drogi transportu rolniczego</b>										
KDG	-	drogi dwupasowe	D	5,0	10	10	6	6	6	6

2. Ustalenia realizacyjne obowiązują łącznie z następującymi warunkami:

- 1) do czasu przebudowy drogi krajowej nr 74 na odcinku Ożarów - Annopol, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDK, obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych wzdłuż niej może nastąpić wyłącznie na warunkach i za zgodą zarządcy drogi,
- 2) wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań. Przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć.
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających określa się jako przybliżoną. Uściślenie szerokości pasa drogowego nastąpi w projekcie budowlanym budowy lub modernizacji drogi.
- 4) wskazane w ustaleniach realizacyjnych najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odległości te nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
- 5) na terenach istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległościach nie mniejszych niż wskazują przepisy szczególne.
- 6) chodniki obustronne lub jednostronne w zależności od potrzeb lokalnych należy sytuować:

a) w przekroju drogowym za rowem odwadniającym bez względu na klasę techniczno-funkcjonalną drogi.

b) w przekroju ulicznym przy ulicach głównej (GP) i zbiorczych (Z) powinny być odsunięte od jezdni na odległość nie mniejszą niż 3,5 m. W przypadku modernizacji ulic oraz w wyjątkowo trudnych warunkach dopuszcza się sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni. Zaleca się dla ulic lokalnych (L) odsunięcie chodnika od jezdni zależnie od lokalnych możliwości terenowych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami „KD” dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek budowy i eksploatacji tras i urządzeń komunikacyjnych,
- 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) terenów zieleni.

4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem nienaruszania podstawowej funkcji terenu, oraz za zgodą i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi.

§ 32. Dla realizacji wyznaczonego planu układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

§ 33. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się do tymczasowy sposób użytkowania.

**Dział VII**  
**ZASADY UZBROJENIA TERENU**

**Rozdział 1**  
**Wodociągi i zaopatrzenie w wodę**

§ 34.1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego z istniejących ujęć wody oznaczonych symbolem 1WZ-Szymanówka i 2WZ-Lasocin.

2. Plan ustala dostawę wody odbiorcom poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Podstawą zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych będzie istniejąca, sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywana wodociągowa sieć wiejska.

4. Plan zaleca stosowanie hydrantów nadziemnych.

5. Istniejące ujęcia wody zapewniają pełne zapotrzebowanie w wodę.

## Rozdział 2 Kanalizacja

§ 35.1. Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych z obszaru opracowania będzie miejska biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków posiadająca rezerwę przepustowości.

2. Ustala się, że gdzie to będzie uzasadnione ekonomicznie nastąpi rozbudowa i realizacja nowych ciągów systemu kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków i rurociągami tłoczącymi ścieki do projektowanej kanalizacji magistralnej w ciągu drogi 01KDK (Szymanówka - Lasocin). Jest to zgodne z założeniami przyjętymi w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zawada.

3. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. Do czasu zrealizowania systemu gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zabudowy zorganizowanej opartej na zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## Rozdział 3 Elektroenergetyka

§ 36.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla terenu sołectwa Lasocin zaopatrzenie z dwóch istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią napowietrzną 15 kV „Ożarów - Lasocin - Nowe”.
- 2) dla terenu sołectwa Szymanówka - Kruków zaopatrzenie z dwóch istniejących stacji transformatorowych w Krukowie i Szymanówce 15/0,4 kV zasilanych linią napowietrzną 15 kV.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji pod warunkiem że lokalizacja ich nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze i nieleśne, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych. W planie przewidziano możliwość lokalizacji dodatkowej stacji trafo na terenie usług technicznych.

3. Wznoszenie nowych obiektów w pobliżu istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych winno

uwzględniać obowiązujące normy, przepisy szczególne.

4. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne.

5. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

6. Plan ustala, że przyłącza do budynków należy realizować jako przyłącza kablowe podziemne.

7. Plan ustala, że nowobudowana sieć energetyczna niskiego napięcia winna być kablowa podziemna lub kablowa napowietrzna (linie izolowane).

## Rozdział 4 Gazownictwo

§ 37.1. Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w gaz z sieci średnioprężnej miasta Ożarowa, bazując na stacjach redukcyjno-pomiarowych poprzez ich rozbudowę w układzie pierścieniowo-rozdzielczym jak na rysunku planu. Zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych na

warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami

wynikającymi z odrębnych przepisów (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - Dz. U. z 2001r. Nr 97 poz. 1055 ze zmianami).

**4.** Gazociąg winien przebiegać w odległości 0,5 m od ogrodzeń.

**5.** W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

## **Rozdział 5** **Usuwanie nieczystości stałych i płynnych**

§ 38.1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar opracowania.

2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce (zadaszone) na cztery pojemniki do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów. Plan zaleca wymóg udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem.

3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.

4. Do czasu realizacji sieci, plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego. Do zbiorników musi być zapewniony dojazd wozem asenizacyjnym.

5. Odpady płynne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego. Zbiornik winien posiadać atesty na stosowanie. Po oddaniu do eksploatacji, w przyległej do działki ulicy sieci kanalizacyjnej, inwestor ma obowiązek podłączenia się bezwzględnie, na własny koszt do wyżej wymienionej sieci.

## **Rozdział 6** **Ciepłownictwo**

§ 39.1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Plan zaleca zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzew-

cze: gaz przewodowy, oleju niskosiarkowy lub energia elektryczna. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

## **Dział VIII** **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 40. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów, z terenu objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 41. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu. Stawkę procentową określa się w wysokości:

MN, MW, MU - 15 %

ML - 25 %

RP, RZ, ZC, UO, UK, - 5 %

U1, UT - 20 %

KDK, KDP, KDG - 5 %

§ 42. Dopuszczalna jest bez znamion odstępstwa:

1. Korekta przebiegu linii rozgraniczających tras komunikacyjnych wynikają-

ca z warunków geotechnicznych i hydrogeologicznych.

2. Korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem w przypadku zaistnienia nie przewidzianych wcześniej trudności.

§ 43. Na potrzeby opracowanego planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GC.tr.057-602-310/04 z dnia 25.06.2004r dla pow. 5,69 ha klasy III oraz Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-34/04 z dnia 14.06..2004r o ogólnej pow. 20,48 ha klasy IV położonych na terenie sołectwa Lasocin i Szymanówka, gmina Ożarów.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ożarów.

§ 45. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Świętokrzyskiego wchodzi w



życie po  
14 dni od dnia ogłoszenia.

upływie

**Przewodniczący Rady Miejskiej: M. Adamek**