UCHWAŁA NR XXXII/243/09
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Strawczyn zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Promnik**, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn", uchwalonym Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, Rada Gminy w Strawczynie uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik, zwana dalej „ zmianą planu".
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Promnik, o którym mowa w Uchwale Nr VII/57/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Oblęgorek, Promnik, Chełmce, Strawczynek, Ruda Strawczyńska na obszarze gminy Strawczyn.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu"; skala 1: 2000",
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
   4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.
5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
   1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik, na środowisko przyrodnicze,
   2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik,
2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
6) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, wykuszy oraz balkonów, które nie mogą przekraczać poza tę linię więcej niż 1,5m,
10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji,
14) **usługach komercyjnych** – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu i rzemiosła, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest obligatoryjny w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

16) **obiektach wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,
17) **obiektach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m^2,
18) **obiektach rekreacji zbiorowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku w ośrodkach wypoczynkowych,
19) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
20) **zabudowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
21) **obiekty budowlane związane z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z ustawą o lasach,
22) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy dwóch budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na tej samej działce w drugiej linii zabudowy od drogi (budowa budynków jeden za drugim).

ROZDZIAŁ 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
   1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
      a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
      b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
      c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
      d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
   2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4

Rysunek zmiany planu zawiera:
1) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów funkcjonalnych,
2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6

1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:
   1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a nieprzekraczalna linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0m,
   2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
2. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków, a także zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów i budynków nie mogą naruszać:
   1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
   2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
   3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu, jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej dopuszcza się:
   1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku zmiany planu,
   2) realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
      a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni i innych),
      b) odprowadzania ścieków,
      c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
      d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
   3) wytyczanie dróg wewnętrznych.
2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg, o ile szerokość pasa drogowego pozwala na taką lokalizację,

2) w obszarach rolnych i leśnych ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

§ 8

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom obowiązują:
   1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
   2) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
   3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
   4) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
   5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
2. Teren położony jest w zasięgu istniejących syren alarmowych.
3. Teren położony jest poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
   1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   2) MM, MM1, MMX – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rzemieślniczo-wytwórczej,
   3) MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   4) MU, MUX – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
   5) RM – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
   6) UC – tereny działalności gospodarczej,
   7) UP – tereny usług publicznych,
   8) KS – teren obsługi ruchu samochodowego,
   9) W1, W2 – tereny zbiornika wodnego,
   10) TO – teren urządzeń gospodarki odpadami,
   11) ZL – tereny lasów,
   12) ZLz – tereny zalesień,
   13) R – tereny rolnicze,
   14) ZP – tereny zieleni parkowej,

15) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
    a) KD-G – projektowana wojewódzka droga klasy głównej,
    b) KD-G1 – istniejąca wojewódzka droga klasy głównej,
    c) KD-Z1 – powiatowe drogi klasy zbiorczej,
    d) KD-Z – powiatowa droga klasy zbiorczej,
    e) KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,
    f) KD-L1 – gminna droga klasy lokalnej,
    g) KD-D – gminne drogi klasy dojazdowej,
16) KDW, KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
17) EE15kV – istniejące linie energetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną,
18) EE400kV – projektowana linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV wraz ze strefą techniczną,
19) EE220kV – istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz ze strefą techniczną.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
    1) zaopatrzenia w wodę,
    2) odprowadzenia ścieków,
    3) zaopatrzenia w gaz,
    4) zasilania energetycznego,
    5) telekomunikacji,
    6) gospodarki odpadami,
    7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.
3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji obiektów nowych oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
    1) kolorystyka dachów budynków w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
    2) witryny sklepowe:
        a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
        b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku.
    3) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń do 2,2m. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg i placów publicznych.

ROZDZIAŁ 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
   1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych,
   2) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych.
   3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
   3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
   4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
   5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.
3. W obszarze strefy ochronnej od wysypiska odpadów komunalnych wprowadza się następujące zakazy:
   1) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   2) lokalizacji pracowniczych ogródków działkowych,
   3) lokalizacji obiektów sportowych,
   4) lokalizacji obiektów rekreacyjnych.
4. Tren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP:
   1) Nr 414 „ZAGNAŃSK”, w obrębie którego planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:
      a) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
      b) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
      c) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.
   2) Nr 417 „KIELCE”, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:
      a) lokalizacji nowych obiektów przemysłowych potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
      b) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      c) rolniczego wykorzystywania ścieków,
      d) budowy nowych osiedli o zabudowie zwartej jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenie infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20% osiedla,
      e) zakaz eksploatacji i dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych,

f) lokalizowania nowych ferm chowu zwierząt,
g) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
h) lokalizowania mogielników środków ochrony roślin i przeterminowanych nawozów sztucznych,
i) lokalizowania mogielników zwierząt,
j) lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych, nowych stacji paliw i rurociągów do ich transportu,
k) lokalizowania dużych magazynów substancji chemicznych,
l) budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście bez kanalizacji i lokalnej

§ 12

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza wielkoprzestrzennym systemem ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego.

§ 13

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 14

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami) terenom oznaczonym w planie symbolami: MW, MM, MM1 MMX, MN, MN1, MU, MUX, UC, RU przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem UP przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 15

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń gospodarki odpadami oraz zbiorników wodnych.

ROZDZIAŁ 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych, tj. zespół dworski (dwór murowany oraz pozostałości parku).
2. Wskazuje się obiekt wpisany ewidencji zabytków, podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych, tj. kaplicę p.w. Tekli.
3. Dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,

2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
3) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz działkach do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 17

Wyznacza się strefy archeologicznej ochrony biernej, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania:
1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 18

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
   1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
   2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
   3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu pierwotnego.

ROZDZIAŁ 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

ROZDZIAŁ 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 20

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,
3. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej,
4. Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowy istniejących budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalną linię zabudowy przedstawioną na rysunku planu nr 1 jedynie w linii istniejącej zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem.
5. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
   1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
      a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0m i średnicy nie większej niż 1,5m,
      b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0m^2,
      c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.
   2) dopuszcza się realizację reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych jedynie na warunkach i za zgodą zarządcy dróg.

§ 21

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MW** – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:
   a) usługi publiczne,
   b) usługi komercyjne podstawowe,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   d) budynki gospodarcze i garaże,
   e) zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MW:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 4,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako wolnostojące,
   3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
   5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
4. W terenach MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
   2) dopuszcza się przebudowę dachów płaskich w budynkach wielorodzinnych na dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0 – 50^0,
   3) wysokość do kalenicy nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków wielorodzinnych nie może być większa niż 15,0m,

4) wysokość elewacji frontowej budynku gospodarczego lub garażu nie może być większa niż 4,0m,
5) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi lub lukarnami nakrytymi daszkami dwuspadowymi,
6) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych o współczynniku 1,1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

§ 22

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MM, MM1 i MMX** – przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową oraz rzemieślniczo-wytwórczą:
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) obiekty rekreacji indywidualnej,
   b) obiekty małej architektury,
   c) infrastruktura techniczna,
   d) parkingi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 4,
   2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie jest większa niż 18,0m,
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
   5) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,
   6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MM, MM1 i MMX obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m^2 dla zabudowy wolnostojącej i min. 600m^2 dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200m^2 i 600m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
   7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, min. 2 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji usług lub zabudowy rzemieślniczo-wytwórczej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
   8) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MMX wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych,
   9) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MM1 z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
   10) Pozostałe działki, które nie posiadają bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej poprzez służebność drogowej,
   11) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy.
4. W terenach MM, MM1 i MMX ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
   1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie dotyczy to tej części podpiwniczenia, dla której przekroczenie w/w ograniczenia wynika ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu objętego zmianą planu, a także przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,
   2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu

wokół budynku, w przypadku dokonywania przebudowy istniejących budynków, ich wysokość do kalenicy dachu nie może być większa niż 13,0m ponad średni poziom terenu,

3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym z zastrzeżeniem pkt. 5,
9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 23

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN, MN1** – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) usługi komercyjne podstawowe,
   b) obiekty rekreacji indywidualnej,
   c) infrastruktura techniczna,
   d) obiekty małej architektury,
   e) parkingi.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 4,
   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie jest większa niż 18,0m,
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
   5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
   6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na $100m^2$ powierzchni użytkowej w przypadku lokalizacji usług komercyjnych podstawowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
   7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN, MN1 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. $1200m^2$ dla zabudowy wolnostojącej i min. $600m^2$ dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej $1200m^2$ i $600m^2$, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
   8) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN1 z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

9) dostępność komunikacyjna do działki nr 554, 555 i 568, poprzez działkę nr 883. Pozostałe działki, które nie posiadają bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej poprzez służebność drogowej.

4. W terenach MN, MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
   2) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie dotyczy to tej części podpiwniczenia, dla której przekroczenie w/w ograniczenia wynika ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu objętego zmianą planu, a także przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,
   3) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku, w przypadku dokonywania przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych, ich wysokość do kalenicy dachu nie może być większa niż 13,0m ponad średni poziom terenu,
   4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
   5) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
   6) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
   7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
   8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
   9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym z zastrzeżeniem pkt. 5,
   10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 24

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **RM** – przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową:
2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) usługi komercyjne,
   b) budynki gospodarcze i garaże,
   c) obiekty małej architektury.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie jest większa niż 16,0m,
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
   4) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,
   5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
   6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów RM obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. $1200m^2$,
   7) w obrębie terenów oznaczonych symbolem RM wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych.

4. W terenach RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
   1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie dotyczy to tej części podpiwniczenia, dla której przekroczenie w/w ograniczenia wynika ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu objętego zmianą planu, a także przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,
   2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
   3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
   4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25^0 do 50^0, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
   5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
   6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
   7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
   8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i uskokowym z zastrzeżeniem pkt. 5,
   9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MU, MUX** – przeznacza się pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) rzemieślnicze obiekty produkcyjne,
   b) budynki gospodarcze i garaże,
   c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   d) mała architektura,
   e) urządzenia sportu i rekreacji.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MU, MUX:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
   2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 30% tych działek,
   3) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MUX wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych,
   4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych oraz min. 5 miejsc parkingowych w przypadki lokalizacji obiektów rzemieślniczych obiektów produkcyjnych,
   6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
      c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku

d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10^0 do 45^0,
e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm/,
g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, i uskokowym,
h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

7) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy.

4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m^2. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UC** – przeznacza się pod tereny działalności gospodarczej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) usługi komercyjne,
   b) lokale mieszkalne dla prowadzących działalność gospodarczą i usługi komercynje,
   c) budynki gospodarcze i garaże,
   d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
   f) place manewrowe.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
   2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 30% tych działek,
   3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych,
   4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość budynków innych niż gospodarcze i garaże do kalenicy nie może być większa niż 13,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
      c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
      d) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
      e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,
      f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, płaskim, kopertowym, i uskokowym,
      g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
   6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1200m^2. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27

2. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UP** – przeznacza się pod usługi publiczne oświaty.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczeni dopuszczalne ustala się:
   1) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
   2) budynki gospodarcze i garaże,
   3) mała architektura,
   4) zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UP:
   1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,
   3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,
   4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych,
   5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 15,0m w najwyższym punkcie budynku licząc od średniego poziomu terenu wokół budynku,
      b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
      c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30^0 do 50^0, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
      d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
      e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
      f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe: stacje paliw, stacje obsługi, stacje naprawcze, parkingi dla samochodów ciężarowych i osobowych.
   2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: zieleń urządzoną i nie urządzoną, usługi towarzyszące z zakresu gastronomii, handlu i hotelarstwa.

2. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
   1) spełnienie wymogów wynikających z przepisów szczególnych (w tym z zakresu ochrony środowiska; dla stacji paliwowych obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko),
   2) wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w separatorach,
   3) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
   4) wprowadza się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
   6) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,
   7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i min. 3 miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych,
   8) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 7,0m)

b) wysokość budynków nie może być większa niż 12,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków. Powyższe nie dotyczy zadaszenia nad dystrybutorami, gdzie dopuszcza się dach płaski,
d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym, z zastrzeżeniem pkt. c,
g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 29

Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **W1 i W2** – przeznacza się pod tereny zbiorników wodnych o funkcji przeciwpożarowej.

§ 30

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **TO** – teren urządzeń gospodarki odpadami, ustala się:
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty technologiczne, gospodarcze i socjalne związane z gospodarką odpadami,
   b) zieleń urządzona i nieurządzona.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z gospodarką odpadami.
4. Wymogi architektoniczne obiektów budowlanych realizowanych w obrębie terenu TO wg indywidualnych rozwiązań, niemniej jednak całkowita ich wysokość liczona do attyki lub kalenicy nie powinna przekraczać 15,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku.

§ 31

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – przeznacza się pod tereny lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
   2) drogi dojazdowe,
   3) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
   4) obiekty małej architektury służące turystyce.

3. Forma architektoniczna obiektów budowlanych musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 21,
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
   1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
   2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 32

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** – przeznacza się pod tereny zalesień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i

szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, a także obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
3. Forma architektoniczna obiektów budowlanych musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 21.

§ 33

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** – przeznacza się pod tereny rolnicze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne oraz zabudowę zagrodową.
3. Jako warunki zagospodarowania określa się:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy,
   2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Strawczyn oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej z zachowaniem wymogów architektonicznych wynikających z § 22,
   3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
   4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej),
   5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 34

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii napięcia 220kV w odległości 25m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE220kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 35

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 400kV w odległości 40,0m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE400kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowę budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 36

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5m,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 37

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5m,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 38

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
5) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
6) szerokość jezdni minimum 3,0m,
7) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5m,
8) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 39

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:
1. Projektowana wojewódzka droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-G1,
   2) szerokość jezdni 7,0m,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od krawędzi jezdni w terenie zabudowy i 20,0m mierzona od krawędzi jezdni w poza terenem zabudowy, dla obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 15,0m od linii rozgraniczających w terenach zabudowanych i 20,0m od linii rozgraniczających poza terenami zabudowanymi.
   4) wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi, których obsługa komunikacyjna winna być realizowana poprzez drogi zbierające-rozprowadzające.
2. Istniejąca wojewódzka droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogami KD-Z1,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
   4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
3. Powiatowa droga klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
   4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,

5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

4. Powiatowa droga klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, w granicach zmiany planu od 10,0m do 20,0m,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 20,0m mierzona od linii rozgraniczających,
   4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
5. Powiatowa droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m – 15,0m,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
6. Gminna droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m na terenie niniejszej zmiany planu rezerwuje się pas o szerokości 8,0m, pozostała część drogi poza granicami zmiany planu,
   2) szerokość jezdni min. 5,0m,
   3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
7. Gminne drogi klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m - 12,0m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
   2) szerokość jezdni min. 4,5m,
   3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
   4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
   5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1-7 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego oraz budowa zjazdów na zasadach i za zgodą zarządcy drogi.

9. Przypadku, gdy działka budowlana przylega do dwóch dróg publicznych, to zjazd na tą działkę należy lokalizować z drogi publicznej o niższej klasie technicznej.

ROZDZIAŁ 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 40

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
   1) tereny górnicze,
   2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 16 i 17.

ROZDZIAŁ 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 41

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MM, MM1, MMX, MN i MN1 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
   2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
   3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
   4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,
   5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200,0m^2 w obrębie terenów MM, MM1, MMX, MN i MN1,
   6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MM, MM1, MMX, MN i MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1 pkt 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.
4. Dla pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 42

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

1) budowy budynków przeznaczonych na stały pobytu ludzi w strefach technicznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia,
2) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 15,
3) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
   1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 43

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:
1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków,
3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
5) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo na teren działki,
2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Strawczyn,

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

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

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
   a) min. 7,5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
   b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
   c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
3) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych,
4) wprowadza się zakaz budowy stacji telefonii komórkowych w odległości do 200 m od istniejącej i projektowanej zabudowy oznaczonej symbolem MW, MM, MM1, MMX, MN, MN1, RM, UC, UP, MU i MUX.
5) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
6) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 39.

ROZDZIAŁ 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 44

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 45

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 46

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 47

Uchyla się uchwałę Nr XXXI/233/09 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 49

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Piotrowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/24309 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na terenie gminy Strawczyn.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na terenie gminy Strawczyn.

Rada Gminy postanawia nie uwzględnić złożonej uwagi:

1. Pana Janusza Kukulskiego

gdyż jest ona niezgodna z Aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Piotrowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/243/09 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na terenie gminy Strawczyn.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik, na terenie gminy Strawczyn, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Strawczyn projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik, na terenie gminy Strawczyn będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego oraz Strategią rozwoju gminy Strawczyn,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Piotrowski