**UCHWAŁA NR III/6/10**
**RADY GMINY W STRAWCZYNIE**

**z dnia 28 grudnia 2010 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek 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 Oblęgorek** , 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 **u c h w a l a** co następuje:

## DZIAŁ I.
## Postanowienia ogólne
### Rozdział 1.
### Ustalenia wprowadzające

**§ 1.**

1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek, zwana dalej „ zmianą planu".
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Oblęgorek, 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, zmienionej Uchwałą Nr XLIII/338/10 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części sołectwa Oblęgorek, do której Rada Gminy w Strawczynie przystąpiła Uchwałą Nr VII/57/07 z dnia 28 czerwca 2007 r.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na obszarze gminy Strawczyn – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu"; skala 1: 2000", (do uzgodnień i opiniowania przedłożono rysunek w skali 1: 5000),
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie 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. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
   1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek, na środowisko przyrodnicze,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z 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) **służebności drogowej** – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,

12) **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,

13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

14) **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,

15) **usługach komercyjnych podstawowych** – 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 i wymagany w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

16) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

17) **obiektach wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,

18) **obiektach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do $70m^2$ ,

19) **obiektach rekreacji zbiorowej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku w ośrodkach wypoczynkowych,

20) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

21) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

22) **obiektach budowlanych związanych 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,

23) **komunikacji lokalnej** – należy rozumieć układ dróg publicznych i wewnętrznych prowadzący ruch komunikacyjny lokalny,

24) **drogach wyższej kategorii** – należy rozumieć drogi o klasie technicznej wyższej niż drogi dojazdowe,

25) **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 pasa przylegającej 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 funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany 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 i być nie węższa niż 5,0m, a 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 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.**

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 rolniczych i leśnych, ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

**§ 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, 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, MMX – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej usługowej oraz rzemieślniczo-wytwórczej,
   3) MN, MN1, MNX – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   4) MU, MUX – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
   5) U - tereny usług i handlu,
   6) UC – tereny działalności gospodarczej,
   7) UC1 – tereny działalności gospodarczej związanej z rolnictwem,
   8) UCT – teren aktywności gospodarczej związanej z rekreacją i turystyką,
   9) UPK – tereny usług publicznych kultury,
   10) UP – teren usług publicznych,
   11) UPo – tereny usług publicznych oświaty,
   12) ZI – teren zieleni izolacyjnej,

13) ZP1 – zabytkowa aleja lipowa,

14) ZU – teren zieleni urządzonej,

15) TW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

16) ZL – tereny lasów,

17) R – tereny rolnicze,

18) KP - teren parkingu samochodowego,

19) KD – tereny dróg publicznych, w tym:

a) KD-Z – droga klasy zbiorczej

b) KD-L – droga klasy lokalnej,

c) KD-L1 – droga klasy lokalnej,

d) KD-D – drogi klasy dojazdowej,

20) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

21) E15kV – istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15kV 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.

## 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 na terenach rolniczych i przewidzianych pod zainwestowanie 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 ropopochodne mogących zanieczyścić wody podziemne.

3. Teren 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 ropopochodne 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 wyższej kategorii 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 lokalnej.

4. Teren objęty zmianą planu położony jest częściowo w granicach pośredniej strefy zewnętrznej ochrony ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują następujące zakazy:

1) lokalizowania nowych ujęć podziemnych,

2) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

3) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,

4) wykonywania wierceń i odkrywek, wydobywania kopalin,

5) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

6) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropochodnych, olejów itp.,

7) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

8) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,

9) na wewnętrznym terenie ochrony pośredniej oprócz zakazów wskazanych w pkt 1-8 zabrania się również:

a) wprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

b) rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym gnojowicy,

c) składowania lub gromadzenia śmieci, które mogą zanieczyszczać wody gruntowe,

d) urządzania pastwisk i pojenia zwierząt gospodarskich,

e) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

f) urządzania parkingów i obozowisk,

g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

h) zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw,

i) budowy dróg publicznych,

j) budowy osiedli mieszkaniowych.

**§ 12.**

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na tym terenie tworzy:
   1) Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy w obrębie których obowiązują następujące zakazy:
      a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami);
      b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowiska, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
      c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
      d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
      e) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
      f) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
      g) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółową.
   2) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:
      a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
      b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
      c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
      d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. Do szczególnych celów ochrony Parku należy:
   1) Zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,
   2) Racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,
   3) Zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),
   4) Zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
   5) Zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,
   6) Zachowanie różnorodności geologicznej w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,

7) Zachowanie układów i obiektów zabytkowych, w tym pozostałości Staropolskiego Okręgu Przemysłowego, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

8) Preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,

9) Zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,

10) Zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,

11) Ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

3. Uzupełnieniem w/w form ochrony przyrody jest rezerwat przyrody „Barania Góra" wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod nr R-048, na obszarze którego obowiązują następujące zakazy:

1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;

2) rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo w zadaniach ochronnych;

3) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;

4) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;

5) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkadzania roślin oraz grzybów;

6) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkadzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;

7) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;

8) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;

9) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;

10) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

11) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;

12) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;

13) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

14) amatorskiego połowu ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;

15) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

16) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;

17) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

18) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

19) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;

20) zakłócania ciszy;

21) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

22) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

23) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez organ uznający obszar za rezerwat przyrody;

24) prowadzenia badań naukowych bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody;

25) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;

26) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;

27) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody organu uznającego obszar za rezerwat przyrody.

4. Zakazy o których mowa w ust. 3 nie dotyczą:

1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;

2) likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nieujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne;

3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

4) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

5) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

5. Północny teren położony jest w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie PLH260010.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 zabrania się:

1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,

2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,

3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

**§ 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 (tj. Dz. U. Nr 151, poz. 1220 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) w następujący sposób: terenom oznaczonym w planie symbolami: MW, MM, MMX, MN, MN1, MNX, MU, MUX, UC, UC1, U przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem UPo przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenu oznaczonego symbolem UCT – przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 15.**

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 16.**

1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych, tj. kapliczkę, zespół pałacyku H. Sienkiewicza (obecnie Muzeum H. Sienkiewicza), w tym: pałacyk, bramę wjazdową oraz park.
2. Dla obiektów, 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.
3. Wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, w obrębie której obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
   1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,
   3) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę, istniejących współczesnych obiektów budowlanych pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,

4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i terenów wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem 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 linii rozgraniczających drogi, 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. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

   1) dopuszcza się realizację reklam o ile pozostałe ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej 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:
   1) usługi publiczne,
   2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   3) budynki gospodarcze i garaże,
   4) 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. 3,
   2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
   3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
   4) 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 na dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $20^0 – 50^0$ ,
   3) wysokość do kalenicy nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków wielorodzinnych nie może być większa niż 15,0m,
   4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży nie może być większa niż 7,0m do kalenicy dachu,
   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 lokal mieszkalny.

**§ 22.**

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MM 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) usługi komercyjne podstawowe,
   b) usługi publiczne,
   c) budynki rekreacji indywidualnej,

d) budynki gospodarcze i garaże,

e) obiekty małej architektury.

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 w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie jest większa niż 18,0m,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,

6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MM 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 obrębie terenów oznaczonych symbolem MMX wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych,

8) 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 oraz budynków rzemieślniczo-wytwórczych.

9) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy.

4. W terenach MM 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 w przypadku sytuowania pomieszczenia w piwnicy budynku wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu,

2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz rzemieślniczo-wytwórczych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m 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,

10) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków z dachem płaskim w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu o jedną kondygnację nadziemną.

**§ 23.**

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN, MN1, MNX** – 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 małej architektury.
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. 3,

   2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, w przypadku działek wąskich, których szerokość nie przekracza 18,0m,

   4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

   5) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,

   6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN, MN1, MNX 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 obrębie terenów oznaczonych symbolem MN1 dopuszcza się lokalizację zabudowy pensjonatowej,

   8) w obrębie terenów oznaczonych symbolem MNX wprowadza się zakaz budowy podpiwniczeń z uwagi na wysoki stan wód gruntowych

   9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny, min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych podstawowych oraz min. 5 miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji zabudowy pensjonatowej.

   10) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy
4. W terenach MN, MN1 i MNX ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

   1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych oraz usługowych 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. W przypadku realizacji zabudowy pensjonatowej dopuszcza się budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,

   2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych oraz usługowych i pensjonatowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku. Dla

budynków pensjonatowych ich wysokość nie może być większa niż 13,0m 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,

10) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków z dachem płaskim w dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu o jedną kondygnację nadziemną.

**§ 24.**

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 i 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 na działce w przypadku lokalizacji usług oraz min. 5 miejsc parkingowych w przypadku lokalizacji obiektów rzemieślniczych budynków produkcyjnych.
   5) dopuszcza się budowę budynków w drugiej linii zabudowy.
   6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych i rzemieślniczych do kalenicy nie może być większa niż 12,0m 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, uskokowym i asymetrycznym,

h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

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

**§ 25.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – tereny usług i handlu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe i handlowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) ciągi pieszo-jezdne, parkingi,

e) zieleń urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,

3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja,

b) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 11,0m ponad średni poziom terenu,

c) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych $25^0$ do $45^0$ z możliwością wprowadzenia naczółków,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,

f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych.

**§ 26.**

1. Teren oznaczony 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:
   1) lokale mieszkalne,
   2) budynki gospodarcze i garaże,
   3) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   4) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
   5) place manewrowe.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
   2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 30% tych działek,
   3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na 100m$^2$ powierzchni użytkowej budynku,
   4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków innych niż gospodarcze i garaże do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0m 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.
   5) 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.**

1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **UC1** – przeznacza się pod tereny działalności gospodarczej związanej z rolnictwem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) budynki gospodarcze i garaże,
   2) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   3) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
   4) place manewrowe.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
   2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 30% tych działek,
   3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na 100m$^2$ powierzchni użytkowej budynku,
   4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
      a) ograniczenie wysokości budynków innych niż gospodarcze i garaże do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość budynków do kalenicy dachu innych niż gospodarcze i garaże nie może być większa niż 12,0m 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.
   5) 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.

**§ 28.**

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UCT** – przeznacza się pod tereny aktywności gospodarczej związanej z rekreacją i turystyką.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   1) usługi komercyjne podstawowe,
   2) obiekty sportowe,
   3) budynki gospodarcze i garaże,

4) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,

5) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

7) zieleń urządzona i zakrzewienia.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UCT:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,

3) powierzchnia 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 budynków innych niż gospodarcze i garaże do 4 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 13,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku, przy czym 4 kondygnacja może być jedynie w poddaszu,

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 $50^0$ , w przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. 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.

**§ 29.**

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UPK** – przeznacza się pod usługi publiczne kultury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) mała architektura,

2) zieleń urządzona.

3. W odniesieniu do terenu UPK, stanowiącego teren zabytkowego muzeum H. Sienkiewicza, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w § 16 oraz obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

4. Utrzymuje się istniejącą zieleń parkową.

**§ 30.**

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UPo** – przeznacza się pod usługi publiczne oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

2) mała architektura,

3) zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPo:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,

3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30%,

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,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^0$ do $50^0$ , przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i kopertowym.

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

**§ 31.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** – tereny usług publicznych, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty obsługi ruchu turystycznego,

d) obiekty sportu, rekreacji i turystyki,

e) ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

g) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,

2) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca parkingowe na $100m^2$ powierzchni użytkowej budynku,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%,

4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 30% powierzchni tych działek,

5) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 15,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 8,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,

c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych $20^0$ do $60^0$ ,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów do 100cm,

f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, 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. $1000m^2$ . Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

**§ 32.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZP1,** którym jest zabytkowa Aleja Lipowa, stanowiąca dojście i dojazd do Muzeum H. Sienkiewicza, obowiązują następujące ustalenia:

   1) dopuszcza się wykorzystanie fragmentu alei, tj. od drogi KD-Z do drogi KD-D jako dojazd do terenów MN1,

   2) dopuszcza się realizację małej architektury,

   3) obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych i lokalizacji reklam nie związanych z Muzeum Henryka Sienkiewicza.

**§ 33.**

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZU** – przeznacza się pod zieleń urządzoną stanowiącą barierę ochronną dla ekspozycji Alei Lipowej,
2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych i reklam nie związanych z Muzeum Henryka Sienkiewicza,
3. Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
4. Utrzymuje się istniejącą zieleń parkową.

**§ 34.**

Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjną,
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
3. Wprowadza się zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

**§ 35.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **TW** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

   1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty technologiczne związane z zaopatrzeniem w wodę,

b) zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą powodować zanieczyszczenie wód,

2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków wraz ze wszystkimi urządzeniami nie może być większa niż 8,0m ponad średni poziom terenu,

3) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $10^0$ do $40^0$ z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków. Dopuszcza się dachy płaskie.

**§ 36.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,

b) drogi dojazdowe,

c) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

d) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, które wymagać będą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

**§ 37.**

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 i komunikacji lokalnej, 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 z zachowaniem wymogów architektonicznych wynikających z § 22,

2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem 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.

**§ 38.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** – teren parkingu samochodowego, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczanie dopuszczalne infrastruktura techniczna.

**§ 39.**

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. 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.
2. 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,
   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.
3. 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 12,0m – 15,0m zgodnie z rysunkiem 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.
4. 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,

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.

5. Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** , dla których ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m ,

2) szerokość jezdni min. 3,0m,

3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1-4 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 terenu pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi,

7. W 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 planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami 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, MMX, MN, MN1 i MNX 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 MN, MN1, MNX, MM i MMX,

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN, MNX, MM i MMX 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. Na 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: budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 15,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych 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 zmianą planu 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 objętego zmianą planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

2) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

3) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

4) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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 przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,

4) 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:**

1) 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 dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MM, MMX, MN, MN1, MNX, MU, MUX, UC, UC1, U 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.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

**§ 48.**

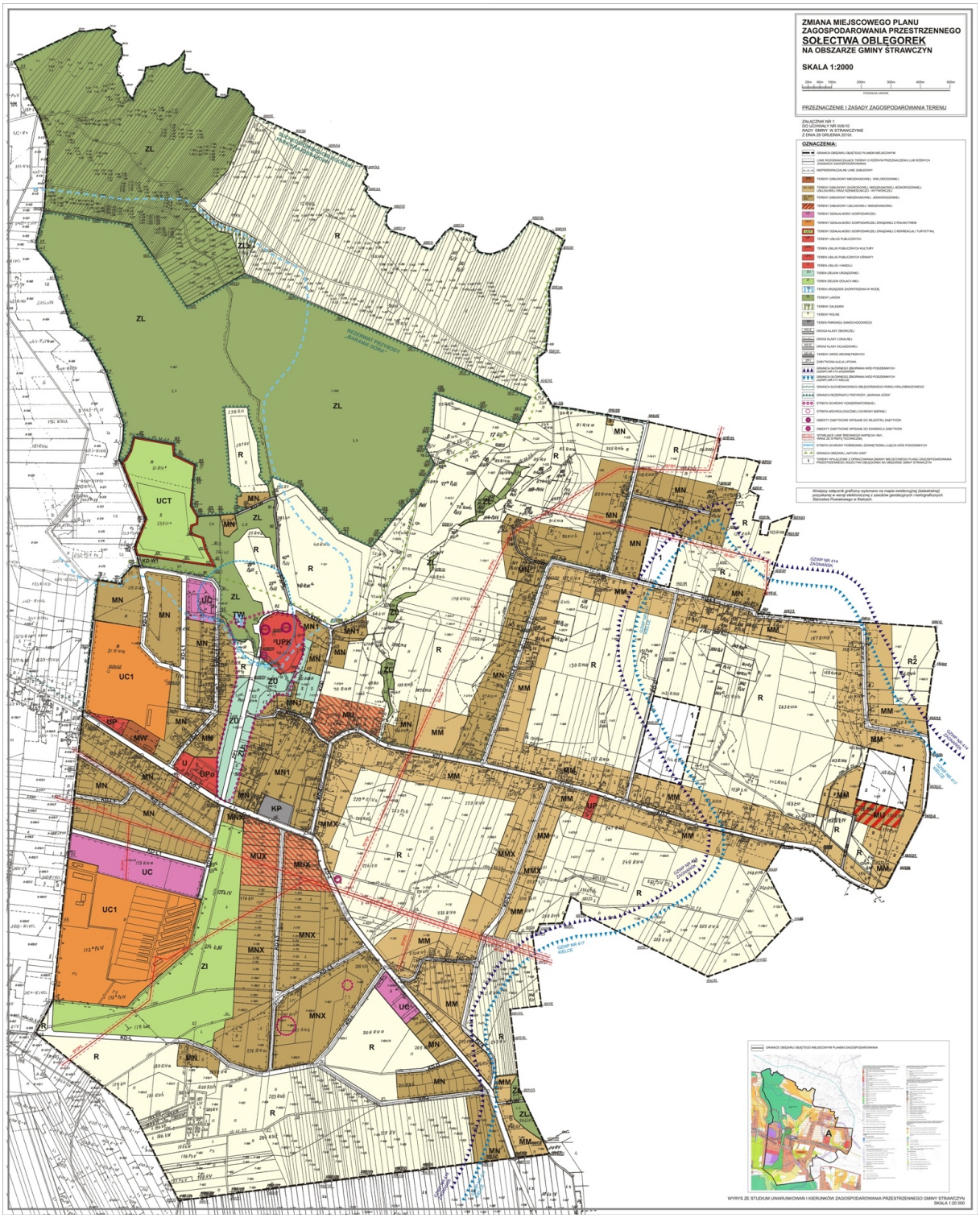
Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

**inż. Stanisław Zdyb**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/6/10
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 28 grudnia 2010 r.

**Załącznik graficzny**


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA OBLĘGOREK
NA OBSZARZE GMINY STRAWCZYN
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OZNACZENIA:
ZL
UCT
UC
UC1
UPK
MN
MM
MNX
MUX
R
KP
ZI
ZU
UP
U
GP
MW
TW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRAWCZYN
SKALA 1:20 000

Przewodniczący Rady
Gminy

**inż. Stanisław Zdyb**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/6/10
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn**

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

Uwagi nieuwzględnione nie występują.

Przewodniczący Rady
Gminy

**inż. Stanisław Zdyb**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/6/10

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Oblęgorek na terenie gminy Strawczyn**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmienie 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 Oblęgorek, 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 Oblęgorek, 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

**inż. Stanisław Zdyb**