

UCHWAŁA Nr XLV/229/06

Rady Gminy w Krasocinie

z dnia 31 sierpnia 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
OLESZNO 1 w GMINIE KRASOCIN

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 zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 1 pkt 1-10 i 11a oraz ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319)

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OLESZNO 1 w GMINIE KRASOCIN, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”, z przeznaczeniem terenów pod zabudowę jednorodzinną wraz z usługami i niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Plan miejscowy obejmuje tereny położone na obszarze wsi Oleszno, określone uchwałą Nr XL/249/02 Rady Gminy w Krasocinie z dnia 29 kwietnia 2002 r. i jest spójny z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin, uchwalonym uchwałą Nr III/10/2000 Rady Gminy w Krasocinie z dnia 27 marca 2000 r.

3. Ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Integralną częścią planu jest rysunek, obowiązujący w granicach określonych w § 23, na który składają się:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oleszno 1 w gminie Krasocin – PLANSZA PODSTAWOWA – skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oleszno 1 w gminie Krasocin – ZASADY UZBROJENIA TERENU – skala 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego” lub „rysunkiem planu”, albo odpowiednio: „planszą podstawową rysunku planu” i „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu”.

4. Projekt planu został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, stosownie do wymagań przepisów odrębnych o ochronie środowiska.

5. Do projektu planu miejscowego została dołączona, jako odrębne opracowanie niepodlegające uchwaleniu, „Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLESZNO 1 w GMINIE KRASOCIN na środowisko”.

6. Plan stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) „gminie” – należy przez to rozumieć gminę Krasocin lub odpowiednio jej organy samorządowe,
- 2) „ustaleniach planu” – należy przez to rozumieć łączne ustalenia wynikające z integralnych części planu: uchwały i jej załączników,
- 3) „strukturze przestrzennej planu” – należy przez to rozumieć układ przestrzenny terenów wchodzących w skład planu wraz z ich powiązaniami funkcjonalnymi, występującymi pomiędzy nimi i z otoczeniem planu, przy zachowaniu planowanych zasad podziału wewnętrznego poszczególnych terenów,
- 4) „celach publicznych” – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- 5) rozwiązaniu „postulowanym” – należy przez to rozumieć nieobowiązujące ustalenie wniesione do planu w granicach jego obowiązywania,

posiadające pożądane walory użytkowe lub estetyczne, które stają się obowiązujące po uwzględnieniu go w realizacji, a także propozycje wykraczające poza granice obowiązywania planu,

- 6) „zorganizowanej działalności inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną gminy tak zorganizowaną w odniesieniu do planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów i obsługiwanie ich przez urządzone etapami ulice i uzbrojenie terenu, w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej i docelowej infrastruktury technicznej,
- 7) „podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć taki podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- 8) „terenie o charakterze ogólnodostępnym” – należy przez to rozumieć teren, z którego może korzystać każdy w sposób zgodny z przeznaczeniem tego terenu,
- 9) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą poszczególne tereny lub ustalającą podział wewnętrzny terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z jego szczególnych ustaleń,
- 10) „orientacyjnej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą poszczególne tereny lub ustalającą podział wewnętrzny terenów, która może być w uzasadnionych przypadkach przesunięta w toku realizacji planu, bez naruszania jego struktury przestrzennej i przepisów odrębnych,
- 11) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym w treści niniejszej uchwały,
- 12) „działce budowlanej” lub „działce” – należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach podziału wewnętrznego terenu,
- 13) „inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska” – należy przez to rozumieć określone przepisami odrębnymi o ochronie środowiska przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o ich oddziaływaniu na środowisko,

- 14) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do wskaźników dopuszczalnych przepisami odrębnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych w obrębie zabudowy mieszkaniowej, wywoływanych działalnością w granicach obowiązywania planu,
- 15) „zabudowie jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć, że podstawową zabudowę terenu stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne o określonym w planie miejscowym sposobie zabudowy, na wydzielonych działkach przewidzianych do zabudowy łącznie z budynkami niemieszkalnymi na nie większej niż 1/3 ich powierzchni, jeżeli szczególne potrzeby nie uzasadnią w oparciu o opinię urbanistyczną zwiększenia powierzchni zabudowy,
- 16) „usługach” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową na osobno wyznaczonych na ten cel terenach lub dopuszczalną w granicach innej zabudowy, z przeznaczonymi dla tej funkcji budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- 17) „usługach podstawowych” – należy przez to rozumieć usługi przewidziane do bezpośredniej obsługi ludności, w tym usługi handlu detalicznego, rzemiosła i gastronomii,
- 18) „zabudowie mieszkalno - usługowej” – należy przez to rozumieć zabudowę łączącą ustalenia planu dla zabudowy jednorodzinnej i usług,
- 19) „budynkach niemieszkalnych” lub „pomieszczeniach niemieszkalnych” – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze uzupełniające zgodną z planem podstawową zabudowę danego terenu, a także służące do wykonywania usług w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,
- 20) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
- 21) „ulicach” – należy przez to rozumieć wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi drogi, obejmujące jezdnie, zatoki i miejsca postojowe, chodniki i zieleń przyuliczną, istniejące i planowane jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych o charakterze ogólnodostępnym,

- 22) „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu, który umożliwia ogólnodostępny dojazd do działki i podjęcie zgodnej z przeznaczeniem terenu eksploatacji budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,
- 23) „obszarze przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne,
- 24) „opinii urbanistycznej” – należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów,
- 25) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w innych przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 3.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu miejscowego niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych obowiązujących przepisów, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym organ właściwy w sprawach, o których mowa w § 1 ust. 6, przy zachowaniu prawa stron do możliwości jej przedłożenia.

3. Cały obszar objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami odrębnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Cały obszar objęty planem nie jest położony wzdłuż cieków wodnych, jakkolwiek na wschodniej części obszaru, położonej w dolinie denudacyjnej, może okresowo gromadzić się zwiększona ilość wód opadowych, spływających i zanikających wzdłuż planowanej ulicy KD-3, z awaryjnym odprowadzeniem ich nadmiaru do rowu wzdłuż ulicy KL-1, a docelowo ujętych systemem kanalizacji deszczowej.

5. Obszar w granicach obowiązywania planu jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, z dopuszczeniem:

- 1) etapowania tych czynności, przy czym granicami minimalnego etapu powinny być objęte nieruchomości lub ich części z planowanym na nich zagospodarowaniem oraz przyległymi ulicami o takim zasięgu, który pozwala na obsługę tego zagospodarowania w zakresie komunikacji i planowanego uzbrojenia terenu, w powiązaniu z przyległymi urządzonymi w tym zakresie obszarami,
- 2) odstępstwa od tej działalności, w części lub w całości, jeżeli da się osiągnąć w inny sposób realizację planowanego zagospodarowania, w tym co najmniej zapewnić tereny niezbędne dla wykonania planowanych ulic i uzbrojenia terenu, w powiązaniu z przyległymi urządzonymi w tym zakresie obszarami.

6. Planowana zabudowa nie może być realizowana jako sprzeczna z planem, jeżeli jest uzależniona od urządzenia przyległych ulic i uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem dopuszczalnych planem i przepisami odrębnymi rozwiązań tymczasowych.

7. Odstępstwa od sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwidocznionego na planszy podstawowej rysunku planu, są dopuszczalne pod następującymi rygorami, z zastrzeżeniem uwzględnienia szczegółowych ustaleń realizacyjnych:

- 1) odstępstwa od planowanych podziałów na działki budowlane i od ich sposobu zabudowy nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu, zmieniać wysokości zabudowy, a także jej ukształtowania względem terenów o charakterze ogólnodostępnym w sposób wpływający ujemnie na zharmonizowanie z otoczeniem, przy czym zarówno uwidocznione obrysy jak i usytuowanie budynków mają charakter postulowany,

- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, niewidoczne w jego rysunku wolno stojące, a także usytuowane lub zbliżone w granicy sąsiadujących z sobą działek, garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne, w tym przeznaczone na usługi, jeżeli nie powoduje to ograniczeń w planowanym sposobie zagospodarowania działek lub terenów sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
- 3) budynki, o których mowa w pkt 2, powinny być usytuowane w drugiej linii zabudowy w stosunku do podstawowej zabudowy działki. Budynki te powinny być jednokondygnacyjne z poddaszem nieprzeznaczonym na pobyt ludzi, z wyjątkami przewidzianymi w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych, a ich architektura winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki oraz zapewniać estetyczny wgląd od przyległych terenów ogólnodostępnych, ze szczególnym uwzględnieniem ulicy KL-1,
- 4) niedopuszczalne jest sytuowanie wznoszonych budynków, o których mowa w pkt 2, w granicach działek przyległych do przewidzianej planem zieleni publicznej i izolacyjnej, a także w sposób utrudniający naturalny spływ wód opadowych .

Inne odstępstwa od sposobu zagospodarowania, jeżeli nie wynikają z odrębnych ustaleń planu, są niezgodne z planem miejscowym, w tym niedopuszczalna jest druga linia zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowo – mieszkalnymi na jednej działce.

8. Planowane położenie oraz planowane parametry ulic mogą być w uzasadnionym zakresie korygowane w trakcie ich projektowania, stosownie do wymagań technicznych, użytkowych lub terenowych. Korekty dotyczące przebiegu ulic nie mogą naruszać struktury przestrzennej planu i winny nastąpić przed podziałem przyległych terenów na działki budowlane, z zastrzeżeniem ust. 9. Granice przyległych terenów mogą w takim przypadku ulec niezbędnym zmianom, z naruszeniem obowiązujących linii rozgraniczających je od ulic.

9. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające geodezyjne wyznaczenie linii rozgraniczających ulice, chyba że nastąpią z zastrzeżeniem dopuszczalności zmian w dokonanym podziale, jakie mogą wynikać z powyższych czynności. Nie dotyczy to przypadków, dla których przepisy odrębne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego, albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie terenu jest uzależnione od wykonania określonych robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

11. Użytkowanie budynków, wymagających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się wyprzedzające budowę sieci rozwiązania tymczasowe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dla działek pozbawionych warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, wymagające ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

12. W granicach planu, położonego w Przedborskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, stanowiącym otulinę Przedborskiego Parku Krajobrazowego:

- 1) obowiązują zakazy, odnoszące się do Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zawarte w rozporządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego Nr 88/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śwk. Nr 156, poz. 1949 z dnia 20 lipca 2005 r.), w tym rzutujące odpowiednio na realizację planu miejscowego zakazy:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciwsuwiskowym lub budową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych,
- 2) obowiązują ustalenia planu ochrony Przedborskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego rozporządzeniem Nr 10/2004 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 20 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Śwk. Nr 58, poz. 947 z dnia 26 kwietnia 2004 r.), w tym obejmujące następujące działania, rzutujące odpowiednio na realizację planu miejscowego:
 - a) prowadzenie polityki kształtowania harmonijnego współczesnego krajobrazu i form zabudowy w nawiązaniu do regionalnych tradycji architektonicznych,
 - b) zapewnienie poprawy jakości środowiska (czystości powietrza, wód, stanu powierzchni ziemi i zieleni),
 - c) przyjęcie i realizowanie zasady równoległych inwestycji wodociągowych i kanalizacyjnych,

- d) niewprowadzanie obiektów agresywnych krajobrazowo, tzn. o dużych kubaturach i powierzchniach zabudowy (powyżej 300 m² pow. zabudowy w jednej bryle), wysokich kominach itp.,
- e) utrzymywanie i wzbogacanie naturalnej szaty roślinnej,
- f) ograniczenie sieci napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
- g) wprowadzenie zieleni izolującej główne ciągi drogowe od pól i zabudowy, z pozostawieniem przerw widokowych,
- h) zadrzewianie tras komunikacyjnych,
- i) prowadzenie kontroli szczelności przydomowych zbiorników ścieków, a w przypadku nowych obiektów wymaganie atestu,
- j) wprowadzenie systemu indywidualnej segregacji śmieci i odpadów, zorganizowanie odbioru surowców wtórnych,

które w zakresie odpowiadającym przeznaczeniu terenów w planie powinny być uwzględnione w sposób uzupełniający pozostałe jego ustalenia w działaniach i decyzjach, o których mowa w § 1 ust. 6.

13. Dla części obszaru objętego planem, położonej w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 408 – Niecka Miechowska (NW – teren szczególnej ochrony „A”), zatwierdzona dla tego zbiornika dokumentacja hydrogeologiczna zawiera następujące zakazy i nakazy adekwatne do planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności zakładów wykorzystujących substancje niebezpieczne dla zdrowia,
- b) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- c) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- d) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych źródeł i ujęć wodnych,
- e) nakaz uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.

Do czasu ustanowienia dla tego zbiornika obszaru ochronnego wód śródłądowych w oparciu o przepisy Prawa wodnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 ze zm.), powyższe zakazy i nakazy mają charakter ustaleń postulowanych na użytek działań i decyzji, o których mowa w § 1 ust. 6.

14. Na części obszaru objętego planem, położonej w obrębie Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych (UPWP), obowiązują zasady ochrony wód wynikające z odnośnych przepisów Prawa wodnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 ze zm.).

15. Jeżeli szczegółowe ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej - ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu do

górnej krawędzi okapu, a także strome dachy o kącie nachylenia 35-45 stopni. Przy użytkowym poddaszu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy okapie.

16. Zakazuje się wznoszenia budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy pulpitowe, schodkowe zwieńczenia ścian, a także wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z możliwością odstępstw od powyższych wymagań dotyczących stropodachów dla małych budynków o charakterze technicznym.

17. Planowane budynki powinny posiadać ściany zewnętrzne i dach nierozprzestrzeniające ognia, a także – stosownie do swoich funkcji – powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne przyłączone do istniejących i planowanych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej. Powinny być też podłączone do sieci gazowej po włączeniu obszaru objętego planem w zasięg zaopatrzenia w gaz przewodowy.

18. Ustalenia dotyczące wznoszonych budynków odnoszą się również do ich wymiany, odbudowy, rozbudowy i przebudowy.

19. Ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, nieobowiązujący względem ich wzajemnego położenia i w stosunku do elementów ulic, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4. Zmiany, wynikające z tego rozwinięcia, także wykraczające – w miarę potrzeby – poza linie rozgraniczające ulic na tereny przyległych działek, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają jego struktury przestrzennej.

20. W planowanym wykorzystaniu terenów mieści się nieoznaczona rezerwa terenu pod studnię awaryjną na potrzeby okolicznej ludności, ze wskazaniem na tereny zieleni publicznej, mieszczą się również nieobjęte rysunkiem planu sieci uzbrojenia terenu, jeżeli okażą się niezbędne ze względów funkcjonalnych, a także przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie nienaruszające struktury przestrzennej planu jest zgodne z jego ustaleniami.

21. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na terenie działki i wywożone okresowo na zorganizowane wysypisko śmieci.

22. Planuje się ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla ekologicznych źródeł ciepła, z docelowym wykorzystaniem gazu przewodowego.

23. Wody opadowe z budynków powinny być odprowadzone na nieutwardzony teren własnej działki, z docelowym przewidywaniem kanalizacji deszczowej przy uwzględnieniu ustaleń ust. 20, przy czym dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych z działki na inne działki i tereny sąsiednie jest zabronione.

24. Na terenach zabudowy mieszkalno - usługowej oraz zabudowy usługowej obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych trudnodostępnych dla osób niepełnosprawnych oraz budowy ogrodzeń i innych urządzeń terenowych, które byłyby przeszkodą dla przewidzianej ogólnodostępności tych terenów lub ich części.

25. Głębokość podpiwniczenia, określona w planie poziomem posadzki piwnic, może ulec zmianie w oparciu o szczegółowe ustalenie poziomu występowania wód gruntowych.

26. Określone planem powierzchnie terenów mają charakter przybliżony, zostały podane dla celów orientacyjnych i nie są elementem ustaleń planu.

27. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 28.

28. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną na zasadach określonych w ust. 2.

29. Opinia urbanistyczna stanowi wiążącą wykładnię ustaleń planu w przypadkach wymagających jej zasięgnięcia, pod warunkiem niesprzeczności z pozostałymi z nią w związku ustaleniami planu.

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§ 4. Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku planu miejscowego, przesądzają o zgodności z ustaleniami planu.

§ 5.1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem MN, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Zagospodarowanie tych terenów powinno być kształtowane zgodnie z przyjętymi ustaleniami planu, z zachowaniem w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia terenu, a także z uwzględnieniem ograniczeń wynikających w szczególności z § 13 ust. 3 i 6 oraz § 14 ust. 4.

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są zróżnicowane w zależności od położenia i dotychczasowego zainwestowania, a ich powierzchnia wynosi od ok. 1030 m² do ok. 3890 m².

3. Dopuszczalne odstępstwa od planowanych podziałów na działki budowlane nie mogą przekroczyć powierzchni dwóch działek planowanych na danym terenie, a także nie mogą spowodować zmniejszenia ich szerokości poniżej 20 m, zaś zabudowa działek o szerokości 40 m i większej powinna umożliwić docelowo wtórny podział na działki budowlane o minimalnej szerokości 20 m.

4. Podstawową zabudowę działki na terenach oznaczonych symbolem MN stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, usytuowany w sposób postulowany w planszy podstawowej rysunku planu, jednokondygnacyjny, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, z możliwością podpiwniczenia.

5. W związku z możliwością okresowego wzmożonego napływu wód opadowych do doliny denudacyjnej, podpiwniczenie budynków, w szczególności położonych najbliżej ulicy KD-3 i terenu ZP-3, jest warunkowane skutecznym zabezpieczeniem piwnic przed wtargnięciem wód powierzchniowych przy wystąpieniu wysokiego ich poziomu na otaczającym terenie.

6. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne oraz w budynkach niemieszkalnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia również budynków niemieszkalnych według zasad określonych w ust. 4 i 5, jeżeli potrzeby użytkowe będą tego wymagać.

7. W skład terenów oznaczonych symbolem MN wchodzi:

- 1) teren MN-1, o powierzchni ok. 1,57 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 13 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Dojazd od planowanych ulic KD-1 i KD-2,
- 2) teren MN-2, o powierzchni ok. 0,14 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 1 działce. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Dojazd od planowanych ulic KD-2 i KD-4,

- 3) teren MN-3, o powierzchni ok. 8,76 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 40 działkach, w tym 2 budynki w budowie. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Dojazd od ulicy KL-1 oraz od planowanych ulic KD-1, KD-2 i KD-4,
- 4) teren MN-4, o powierzchni ok. 1,23 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 9 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Dojazd od planowanych ulic KD-2 i KD-4,
- 5) teren MN-5, o powierzchni ok. 1,26 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 10 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Dojazd od planowanej ulicy KD-2,
- 6) teren MN-6, o powierzchni ok. 1,64 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 14 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem ust. 5. Dojazd od planowanych ulic KD-2 i KD-3,
- 7) teren MN-7, o powierzchni ok. 2,08 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 17 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem ust. 5. Przy sytuowaniu budynków położonych wzdłuż ulicy KD-3 należy zachować odległość od najbliższej krawędzi jezdni nie mniejszą niż 20 m i odległość ta nie może być zmniejszona. Dojazd od planowanych ulic KD-2, KD-3 i KD-5,
- 8) teren MN-8, o powierzchni ok. 1,52 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 9 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem ust. 5. Dojazd od planowanej ulicy KD-3, z dopuszczeniem dojazdów gospodarczych od ulicy KL-1,
- 9) teren MN-9, o powierzchni ok. 1,26 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 10 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem ust. 5. Przy sytuowaniu budynków położonych wzdłuż ulicy KD-3 należy zachować odległość od najbliższej krawędzi jezdni nie mniejszą niż 20 m i odległość ta nie może być zmniejszona. Dojazd od planowanych ulic KD-3 i KD-5,
- 10) teren MN-10, o powierzchni ok. 0,25 ha, z postulowaną zabudową wolno stojącą na 2 działkach. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem ust. 5. Przy sytuowaniu budynków należy zachować odległość nie mniejszą niż 20 m od terenu ZP-3 i odległość ta nie może być zmniejszona. Dojazd od planowanej ulicy KD-5.

§ 6.1. Tereny, wyodrębnione w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem MNU, przeznacza się pod zabudowę mieszkalno – usługową. Zagospodarowanie tych terenów powinno być kształtowane zgodnie z przyjętymi ustaleniami planu, w tym wynikającymi z § 13 ust. 3 i 6 oraz § 14 ust. 4.

2. Wielkość i kształt działek na terenach MNU jest zróżnicowana w zależności od położenia, a ich powierzchnia wynosi od 1230m² do 1600 m².

3. Dopuszczalne planem odstępstwa od podziałów na działki budowlane nie mogą przekroczyć powierzchni trzech działek planowanych na danym terenie, z zachowaniem planowanej struktury zabudowy na terenie MNU-1 oraz przyległej do ulicy KD-4 na terenie MNU-2, a także nie mogą spowodować zmniejszenia szerokości działek poniżej 24 m, zaś zabudowa działek o przyległej do ulicy szerokości przekraczającej 48 m powinna umożliwić docelowo wtórny podział na działki o minimalnej szerokości 24 m.

4. Podstawową zabudowę terenów MNU stanowią budynki mieszkalne i budynki usługowe lub budynki o funkcji mieszkalno – usługowej, w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.

5. Budynki mieszkalne i mieszkalno - usługowe planuje się jako jednokondygnacyjne z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2, z użytkowym poddaszem, które może być wykorzystane na cele mieszkaniowe.

6. Budynki usługowe planuje się jako jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia i z poddaszem nieużytkowym lub wykorzystanym na cele niemieszkalne. Wysokość budynków usługowych powinna wynikać z wysokości pomieszczeń w tych budynkach, określonych przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2, a także wykorzystanie ich poddaszy na stały niemieszkalny pobyt ludzi, jeżeli względy użytkowe wskażą na taką celowość.

8. W skład terenów oznaczonych symbolem MNU wchodzi:

- 1) teren MNU-1, o powierzchni ok. 0,32 ha, z postulowanymi na 2 działkach budynkami mieszkalno – usługowymi i możliwością dodatkowych budynków niemieszkalnych na zapleczu działki oraz z obowiązkiem zapewnienia wewnętrznych miejsc postojowych. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Postulowane usługi rzemieślnicze lub drobna wytwórczość. Dojazd od planowanej ulicy KD-2,

- 2) teren MNU-2, o powierzchni ok. 0,56 ha, z postulowanymi na 4 działkach budynkami mieszkalno – usługowymi, złożonymi z:
 - a) dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych i jednokondygnacyjnych niepodpiwniczonych budynków usługowych w zabudowie szeregowej na 3 działkach przy ulicy KD-4. Postulowana jednolita koncepcja architektoniczna dla całego zespołu, z możliwością odstępstwa na rzecz jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych lub dwukondygnacyjnych budynków mieszkalno – usługowych zamiast budynków mieszkalnych,
 - b) zabudowy mieszkalno – usługowej, analogicznej do planowanej na terenie MNU-1, na jednej działce przy ulicy KD-2. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z postulowanym odstępstwem od podpiwniczenia budynków mieszkalnych oraz z zastosowaniem dla piwnic rozwiązania, o jakim mowa w § 5 ust. 5. Postulowana funkcja handlu detalicznego i rzemiosła. Dojazd i dojście od planowanych ulic KD-2 i KD-4, z dojazdem gospodarczym do części zabudowy od planowanej ulicy KD-3,
- 3) teren MNU-3, o powierzchni ok. 0,26 ha, z postulowanymi na 2 działkach budynkami mieszkalno – usługowymi i możliwością dodatkowych budynków niemieszkalnych na zapleczu działki. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt. Postulowane usługi rzemieślnicze lub drobna wytwórczość. Dojazd od planowanej ulicy KD-2,
- 4) teren MNU-4, o powierzchni ok. 0,48 ha, z postulowanymi na 3 działkach budynkami mieszkalno – usługowymi i możliwością dodatkowych budynków niemieszkalnych na zapleczu działki. Głębokość podpiwniczenia do 1,7 m ppt, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5. Przy sytuowaniu budynków należy zachować odległość nie mniejszą niż 20 m od terenu ZP-3 i odległość nie może być zmniejszona. Postulowane usługi rzemieślnicze lub drobna wytwórczość. Dojazd od planowanej ulicy KD-5.

§ 7.1. Teren UP- 1, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznacza się pod usługi podstawowe na 1 działce, z postulowaną funkcją handlu detalicznego i usług bytowych. Zagospodarowanie tego terenu powinno być kształtowane zgodnie z przyjętymi ustaleniami planu. Dojście i dojazd od planowanej ulicy KD-4, z dojazdem gospodarczym od ulicy KD-3.

2. Podstawową zabudowę terenu UP-1 powinny stanowić pawilon lub pawilony jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia, z poddaszem nieużytko-

wym lub wykorzystywanym na cele niemieszkalne, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej w jednej bryle 300 m². Poziom posadzki pawilonów powinien być wyniesiony co najmniej 30 cm ponad poziom jezdni ulicy KD-4.

3. Architektura pawilonów nie może być agresywna krajobrazowo, a łączna wielkość powierzchni sprzedażowej ich części handlowej nie może powodować wymaganej przepisami odrębnymi potrzeby sporządzenia prognozy skutków ich wybudowania dla rynku pracy, jeżeli wymóg takiej prognozy zostanie zachowany.

4. Sposób użytkowania terenu UP może ulegać zmianom stosownie do występujących lokalnych potrzeb z warunkiem, że są to potrzeby związane z bezpośrednią obsługą ludności.

§ 8.1. Teren UG-1, o powierzchni ok. 0,10 ha, jest przeznaczony pod usługi, z postulowaną funkcją usług gastronomicznych. Dojście od planowanej ulicy KD-4, z dojazdem gospodarczym od ulicy KD-2.

2. Do terenu UG-1 odnoszą się odpowiednio ustalenia § 7 ust. 2-4, łącznie z warunkiem dotyczącym poziomu posadzki.

3. Na terenie UG-1 planuje się umieszczenie stacji transformatorowej uwidocznionej w rysunku zasad uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 2. Dojazd do tego obiektu od ulicy KD-4.

§ 9.1. Tereny, wyodrębnione w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem US, postuluje się lub przeznacza się pod usługi sportu osiedlowego. Zagospodarowanie tych terenów, stanowiących obszary przestrzeni publicznej, powinno być kształtowane zgodnie z przyjętymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem § 23 lit. „a”.

2. Sposób zagospodarowania terenów US winien obejmować boiska małowymiarowe oraz inne urządzenia i obiekty sportowe służące dla sportu wypoczynkowego okolicznych mieszkańców, a także zieleń izolacyjną od sąsiednich terenów mieszkaniowych oraz zieleń ozdobną, w tym drzewa i krzewy, przy czym zagospodarowanie uwidocznione w rysunku planu nie ma charakteru obowiązującego.

3. W skład terenów oznaczonych symbolem US wchodzi:

- 1) teren US-1, o powierzchni ok. 0,40 ha, znajdujący się poza granicami obowiązywania planu, z postulowanym przeznaczeniem pod urządzenia osiedlowego sportu wypoczynkowego, z zasięgiem ob-

sługi obejmującym wieś Oleszno. Dojście i dojazd od ulicy KL-1 i od postulowanej części KD-1,

- 2) teren US-12, o powierzchni ok. 0,48 ha, znajdujący się w granicach obowiązywania planu, wymagający przystosowania do planowanego zagospodarowania poprzez tarasową niwelację terenu, umożliwiającą usytuowanie małowymiarowych boisk i innych urządzeń sportowych. Dojście od ulic KL-1 i KD-3, z możliwością dojazdu gospodarczego od ulicy KL-1.

§ 10.1. Tereny, wyodrębnione w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem ZP, przeznacza się pod zieleń urządzoną, stanowiącą obszary przestrzeni publicznej o charakterze ogólnodostępnym.

2. W skład terenów oznaczonych symbolem ZP wchodzi:

- 1) teren ZP-1, o powierzchni ok. 0,14 ha, przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, stanowiącą obudowę ciągu pieszego, łączącego ulice KL-1 i KD-3 oraz doprowadzającego ruch pieszego i będącego dojazdem gospodarczym od ulicy KL-1 do terenów sportowych US-2,
- 2) teren ZP-2, o powierzchni ok. 0,31 ha, przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, stanowiącą obudowę ciągu pieszego, łączącego planowane ulice KD-2 i KD-3,
- 3) teren ZP-3, o powierzchni ok. 0,08 ha, przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, stanowiącą obudowę ciągu pieszego, łączącego planowaną ulicę KD-5 z istniejącym dojazdem gospodarczym do pól oraz będący przestrzenią dla awaryjnego przepuszczania wód opadowych zbierających się w dolinie denudacyjnej, poprzez odpowiednie wyprofilowanie obudowy ciągu pieszego i połączenie przepustami z wyprofilowanymi pasami zieleni wzdłuż ulicy KD-3.

§ 11.1. Tereny, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem ZI, przeznacza się pod zieleń izolacyjną wzdłuż drogi powiatowej Oleszno – Krasocin.

2. W skład terenów oznaczonych symbolem ZI wchodzi:

- 1) teren ZI-1, o powierzchni ok. 0,10 ha, przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, oddzielającą planowany teren usług sportowych od ulicy KL-1,
- 2) teren ZI-2, o powierzchni ok. 0,02 ha, przeznaczony do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, oddzielającą planowaną zabudowę od ulicy KL-1, z dopuszczeniem możliwości włączenia tego terenu w granice przyległej działki budowlanej.

§ 12. Teren RL-1, o powierzchni ok. 0,10 ha, stanowiący istniejący las, pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13.1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu i oznaczone symbolem K, są przeznaczone dla realizacji celów publicznych, pod planowaną i postulowaną część sieci ulicznej wsi Oleszno, w nawiązaniu do ulic i dróg pozostających poza granicami obowiązywania planu.

2. Planowana w ust. 6 minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni może być w uzasadnionych przypadkach zmniejszona przy zachowaniu wymagań ust. 3 oraz po zasięgnięciu opinii urbanistycznej, a także za zgodą i na warunkach określonych przez zarząd ulicy, jeżeli z przepisów odrębnych o drogach publicznych potrzeba takiej zgody będzie wynikać.

3. Minimalna odległość planowanych budynków od krawędzi jezdni przyległych ulic nie może być zmniejszona w wyniku działań podjętych na podstawie ust. 2, jeżeli z ustaleń planu dla poszczególnych terenów lub ulic tak wynika, a także nie może być zmniejszona poniżej 4 m od granic działek przyległych do ulic z uwagi na potrzeby związane z uzbrojeniem terenu.

4. Pod jezdniami nie mogą przebiegać planowane sieci uzbrojenia terenu, poza kanalizacją deszczową w razie jej realizacji, jeżeli ulice te zostaną zaliczone do dróg publicznych w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi, a ograniczenia powyższe w przepisach odrębnych zostaną zachowane.

5. Pasy zieleni przyulicznej wzdłuż ulicy KD-3 należy na całej długości tych pasów odpowiednio wyprofilować i połączyć przepustami poprzez fragment ulicy KD-4 z rowem przydrożnym wzdłuż ulicy KL-1 w celu gromadzenia i awaryjnego odprowadzenia nadmiaru wód opadowych spływających wzdłuż ulicy z doliny denudacyjnej, z docelowym odprowadzeniem tych wód kanalizacją deszczową przy wykorzystaniu § 3 ust. 20.

6. W skład terenów oznaczonych symbolem K wchodzi:

- 1) teren KL-1, o powierzchni ok. 1,98 ha, stanowiący w części planowany oraz stosownie do § 23 lit. „a” w części postulowany odcinek ulicy lokalnej w ciągu istniejącej drogi powiatowej Oleszno – Krasocin, w odniesieniu do której określa się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m,
 - b) szerokość jezdni - 7,0 m,
 - c) szerokość jednostronnego pasa zieleni przy jezdni, z istniejącym rowem - 5,0 m,
 - d) szerokość obustronnych chodników - po 1,5 m,
 - e) obustronne ścieżki rowerowe - po 1,5 m,
 - f) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 25,0 m,
i nie może być zmniejszona poniżej 15,0 m,
 - g) prędkość projektowa - 40 km/h,
 z zastrzeżeniem możliwości zbliżenia na odległość 15,0 m budynków mieszkalnych na terenie MN-3 od najbliższej krawędzi jezdni, spowodowanego niezbędnym oddaleniem od linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
- 2) teren KD-1, o powierzchni ok. 0,28 ha, stanowiący w części planowaną i stosownie do § 23 lit. „a” w części postulowaną ulicę dojazdową z wykorzystaniem drogi istniejącej, w odniesieniu do której określa się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
na odcinku 12,5 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,0 m,
 - c) szerokość pasa zieleni przy jezdni - 3,0 m,
z poszerzeniem na zakończeniu terenu US-1,
 - d) szerokość obustronnych chodników - 2,0 m i 1,5 m,
 - e) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni, - 8,0 m,
 - g) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 3) teren KD-2, o powierzchni ok. 1,32 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,5 m,
z poszerzeniem do 20,0 m dla obejścia słupa elektroenergetycznego oraz na zakończeniu ulicy,
 - b) szerokość jezdni - 6,0 m,

- c) szerokość pasa zieleni przy jezdni - 3,0 m,
 - d) szerokość obustronnych chodników - 2,0 m i 1,5 m,
 - e) szerokość zatoki postojowej - 6,0 m,
 - f) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni, - 8,0 m,
 - g) prędkość projektowa - 30 km/h,
- z zastrzeżeniem obowiązku wybudowania bariery ochronnej od strony jezdni dla okraczonego elementami ulicy słupa sieci elektroenergetycznej 110 kV,
- 4) teren KD-3, o powierzchni ok. 0,87 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku 20,5 m, - 19,0 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,0 m,
 - c) szerokość wyprofilowanych pasów zieleni przy jezdni, zapewniających gromadzenie i spływ nadmiaru wód opadowych - po 5,0 m,
 - d) szerokość obustronnych chodników - po 1,5 m,
 - e) szerokość zatoki postojowej - 6,0 m,
 - f) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni - 12,0 m, i odległość ta nie może być zmniejszona, a także z zastrzeżeniem § 5 ust. 7 pkt 7 i 9
 - g) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 5) teren KD-4, o powierzchni ok. 0,65 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową wraz z przyległymi miejscami postojowymi, z wykorzystaniem drogi istniejącej, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku 10,0 m, - 22,0 – 37,0 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,0 m,
 - c) szerokość pasów zieleni - 8,0 – 17,0 m,
 - d) szerokość obustronnych chodników - 2,0 m i 4,0 m,
 - e) szerokość zatok postojowych - 6,0 m,
 - f) minimalna odległość planowanych budynków od najbliższej krawędzi jezdni, - 8,0 m,
 - g) prędkość projektowa - 30 km/h,
- z dopuszczeniem możliwości zmniejszenia szerokości ulicy w liniach rozgraniczających do 20,0 – 35,0 m,

6) teren KD- 5, o powierzchni ok. 0,29 ha, stanowiący planowaną ulicę dojazdową, w odniesieniu do której obowiązują następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:

- | | |
|---|----------------|
| a) szerokość w liniach rozgraniczających | - 14,5 m, |
| na odcinkach 12,5 m i 18,5 m, | |
| b) szerokość jezdni | - 6,0 m, |
| c) szerokość pasów zieleni przy jezdni | - 3,0 i 5,0 m, |
| d) szerokość obustronnych chodników | - 2,0 – 1,5 m, |
| e) szerokość zatoki postojowej | - 6,0 m, |
| f) minimalna odległość planowanych budynków | |
| od najbliższej krawędzi jezdni | - 8,0 m, |
| g) prędkość projektowa | - 30 km/h. |

§ 14.1. Dla zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej słupowej typ STSR 20/400 kVA „Oleszno – Osiedle” Nr Ex 1830, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem EE-1,
- 2) budowę stacji transformatorowej kontenerowej 30/630 kVA, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem EE-2, z możliwością zmiany jej usytuowania przy uwzględnieniu § 3 ust. 19,
- 3) zachowanie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-1,
- 4) zachowanie istniejących linii napowietrznych 15 kV, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-2,
- 5) budowę planowanej linii kablowej 15 kV, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-4, połączoną z demontażem odpowiadającego jej odcinka linii napowietrznej 15 kV, oznaczonego w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-3,
- 6) zachowanie istniejących napowietrznych sieci rozdzielczych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej EE-1, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-5,
- 7) budowę planowanych kablowych sieci rozdzielczych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej EE-1 i EE-2, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-6.

2. Planowana linia kablowa 15 kV powinna być usytuowana w miarę istniejących warunków przede wszystkim w pasach komunikacyjnych ulic, z dopuszczeniem jej przebiegu w granicach innych terenów, stosownie do występujących potrzeb i ustaleń zawartych w § 3 ust. 19.

3. Planowane sieci rozdzielcze niskiego napięcia winny być usytuowane w miarę istniejących warunków w pasach komunikacyjnych ulic oraz terenów zieleni publicznej, z zastrzeżeniem § 3 ust. 19.

4. W odniesieniu do istniejących linii elektroenergetycznych, w tym do czasu planowanego demontażu odcinka linii 15 kV, obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszych niż 15,0 m od osi linii 110 kV i 7,5 m od osi linii 15 kV do obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, przy czym odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy sieci, popartą stosownymi obliczeniami, wykonanymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

§ 15.1. Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zachowanie istniejących linii telefonii przewodowej, oznaczonych w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem T-1 dla linii napowietrznej i T-2 dla linii kablowej, z obejściem postulowanych budynków na terenie MN-3 w razie takiej potrzeby,
- 2) budowę planowanego systemu kanalizacji jednootworowej Ø 100 mm PCV wraz ze studniami, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem T-3, wyprowadzonej ze studzienki telekomunikacyjnej, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem TT-1.

2. Planowany system kanalizacji teletechnicznej winien być usytuowany w pasach komunikacyjnych ulic, z zastrzeżeniem § 3 ust. 19.

§ 16. Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego planuje się, przy uwzględnieniu § 3 ust. 20, system oświetleniowych linii kablowych niskiego napięcia, przyłączonych do stacji transformatorowych EE-1 i EE-2, usytuowanych w pasach komunikacyjnych ulic i ciągów pieszych z zastrzeżeniem § 3 ust. 19, z umieszczeniem słupów oświetleniowych w pasach zieleni lub na obrzeżu ulic, poza ich liniami rozgraniczającymi.

§ 17.1. Dla zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem ustala się budowę planowanej sieci wodociągowej z rur PCV, połączonej na części terenu w układ zamknięty, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem W-1 dla Ø 110 mm i symbolem W-2 dla Ø 90 mm, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej w istniejącej studzience wodociągowej SK-1, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem WW-1.

2. Planowana sieć wodociągowa winna być usytuowana w pasach komunikacyjnych ulic z zastrzeżeniem § 3 ust. 19. Uzbrojenie sieci stanowią zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.

3. W ulicy KD-1 postuluje się usytuować nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu wodociąg Ø 110 mm, który w połączeniu z planowaną siecią wodociągową w ulicy KD-2 pozwoli na uzupełnienie układu zamkniętego tej sieci.

§ 18.1. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem ustala się system kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, odprowadzającej ścieki w kierunku oczyszczalni ścieków dla wsi Oleszno, przewidzianej koncepcją gospodarki ściekowej dla gminy Krasocin.

2. Planowana sieć kanalizacyjna Ø 200 mm, oznaczona w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem Ks-1, winna być sytuowana w pasach komunikacyjnych ulic z zastrzeżeniem § 3 ust. 19. Uzbrojenie sieci stanowią studzienki rewizyjne, przelotowe i połączeniowe.

§ 19.1. Wobec przewidywanej gazyfikacji przewodowej gminy Krasocin ustala się możliwość zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz ziemny systemem gazociągów średnioprężnych o przekrojach przewodów dostosowanych do potrzeb, przy uwzględnieniu § 3 ust. 20.

2. Planowana sieć gazowa winna być sytuowana w pasach komunikacyjnych ulic z zastrzeżeniem § 3 ust. 19. Uzbrojenie sieci stanowić winny zespoły zaporowo – upustowe oraz rury ochronne z sączkami węchowymi.

Rozdział 4

Przepisy uzupełniające

§ 20. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 powołanej na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Tereny objęte zmianą planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ich planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 22. Grunty rolne, objęte planem miejscowym, przeznacza się na cele nierolnicze, przy czym, stosownie do przepisów odrębnych oraz ze względu na niskie klasy bonitacyjne gleb, nie występuje potrzeba uzyskania zgody innych organów na takie ich przeznaczenie.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 23. Granicami obowiązywania planu objęty jest obszar w granicach opracowania planu, z wyłączeniem:

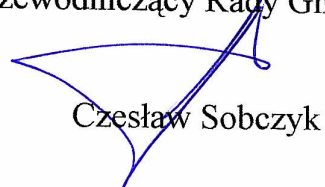
- a) terenu US-1 położonego na działce nr ewid. 2623/2 oraz części ulicy KD-1 przyległej do terenu US-1 wraz z naprzeciwległym do tych terenów i biegnącym dalej w kierunku zachodnim odcinkiem ulicy KL-1, których sposób zagospodarowania, łącznie z przewidzianymi do realizacji sieciami uzbrojenia terenu na powyższym odcinku ulicy KL-1, ma w planie charakter postulowany,
- b) istniejącego dojazdu gospodarczego do pól, położonego na wschodnim krańcu tego obszaru, który na podkładzie mapowym do planu jest oznaczony jako droga (dr.).

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Krasocin.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Krasocinie.

§ 26. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Czesław Sobczyk