

**MIROSLAW WIŚNIEWSKI - URBANISTYKA I ARCHITEKTURA SP. Z O.O.**  
Pracownia Projektowa - ul. Żeromskiego 10, 90-710 Łódź, tel: 042-630 31 21, fax: 042-630 32 82

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE-  
STRZENNEGO SOŁECTWA STYKÓW NA TERENIE  
GMINY BRODY**

**PROJEKT**

*podstawa opracowania: Umowa zawarta 16.03.2011r pomiędzy Gminą Brody, a firmą Mirosław Wiśniewski – Urbanistyka i Architektura sp. z o.o.*

**autorzy opracowania:**

*dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski*

*mgr inż. arch. Monika Bachmańska- Słowikowska*

*mgr inż. arch. Agnieszka Czyrznikowska*

*inż. Adrian Zieleniewicz*

*inż. Michał Szabelski*

*mgr Jan Diehl - problematyka przyrodnicza*

*inż. Ewa Bolińska - zaopatrzenie terenów w energię elektryczną, gaz i ciepło*

**główny projektant:** *dr inż. arch. Mirosław Wiśniewski - uprawnienia urbanistyczne nr 836/89; wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie (nr WA-231)*

Łódź, marzec 2016r.

**UCHWAŁA NR .....**  
Rady Gminy w Brodach  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz.U. z 2013r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2015r. poz. 199, ze zm.), po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody uchwalonego uchwałą nr XXXX/258/2014 Rady Gminy w Brodach z dnia 31 stycznia 2014r. - Rada Gminy w Brodach uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem, dla obszaru o powierzchni około 325 ha, obejmującego sołectwo Styków na terenie gminy Brody.

2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy w Brodach nr X/59/2010 z dnia 29 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rozwinięte szczegółowo w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały – wyznaczają:

1) Od północy: północna granica działek: 3/9, północna i zachodnia granica działki ewidencyjnej: 1, północna granica działki ewidencyjnej: 8/1, zachodnia granica działki 8/3, północna granica działki: 8/4, zachodnia granica działek: 56, 55, 48, 47, 46, 36, 35, 28, 27, 20, 19, 12, 5, północna granica działek: 5, 6, 7, 8/5, 9, 10, 11,

2) Od wschodu: wschodnie granice działek: 11, 15, 16, 23, 24, 31, 32, 40, 41, 51, 52, 59, 63, 64, 71, 72, 79, 80, 88, 95, 96, 104, 105, 109, 110, 116, 118, 120, 122, 126, 103/1, 128, 130, 131, 134, 135/1, 136/1, 137/1, 139/1, 396, 677, 688, 140/2, 142, 143, 149, 150, północna i wschodnia granica działki: 426/11, wschodnia granica działek: 426/4, 426/2, 853/5, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830/1 831/1, 832/1, 832/2, 833, 834, 835, 836, 840, 841, 842/1, 845/1, 847, 848, 849, 850, 851.

3) Od południa: południowa granica działki 860, zachodnia granica działki: 803, 804, 802, 762, południowa granica działek: 761/2, 760, 759, 758, 857, 756, 755/1, 753/1, 752, 751, 750, 749, 746/1, 743, 745, 742, 740, 739, 738/2, 738/1, 737, 736, 735/2, 734, 733, 732/1, 731/1, 730, 729, 726/1, 715/2, wschodnia granica działki 722, południowa granica działek: 722, 721, 720, 719/2, zachodnia granica działki: 714, wschodnia granica działki 588, południowa granica działek: 588, 586, 585, 584/2, 584/1, 583, 582/2, 563/2, 563/1, 562, 561, 560, 558, 558, 557, 556, 555, 554, 553/2, 552, 551, 550, 549, 548.

4) Od zachodu: południowo-zachodnia granica działek: 548, 375, 547, zachodnia granica działek: 503, 471/1, 218, 213, 207, 854, 189, 193, 177/1, 426/11, południowa granic działki: 3/1, zachodnia granica działek: 3/1, 3/9.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona zachowanych elementów krajobrazu kulturowego, a w szczególności terenów otwartych i rolnych.
- 2) ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego terenów dolin rzecznych, a w szczególności terenów wchodzących w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.
- 3) zharmonizowanie funkcji ochronnych planu z przeznaczeniem, sposobami zagospodarowania oraz warunkami zabudowy terenów.

**§ 2**

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, na który składa się 25 ponumerowanych sekcji.

2. Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

### § 3

Ustalenia zawarte w rysunku planu są integralnymi częściami ustaleń planu.

1. Załącznik Nr 1 zawiera ustalenia obowiązujące w zakresie:

- granic obszaru objętego planem,
- granic terenów zamkniętych,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- przebiegających ponad lub pod poziomem terenu podziałów stanowiących kontynuację linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- numerów terenów oraz określających ich przeznaczenie symboli,
- ściśle określonych linii zabudowy,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- klasyfikacji ulic publicznych,
- klasyfikacji ulic wewnętrznych,
- obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - przeznaczonych do zachowania i rehabilitacji,
- zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Kamiennej w granicach obszaru objętego planem,
- granic strefy ochronnej cmentarza,
- granic obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (obszary nie zarejestrowane w krajowym systemie osłony przeciw osuwiskowej),
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 0.2%,
- granic i symboli stref ochrony archeologicznej,
- granic stref oddziaływania linii przesyłowych elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte w **Załączniku Nr 1** mają charakter informacyjny.

### § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach terenu inwestycji, do całej powierzchni tego terenu; przez **współczynnik intensywności zabudowy „i”** - należy rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, wliczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;

2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, lub różnych zasadach użytkowania i zagospodarowania;

3) **linii zabudowy - ściśle określonej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku i opisaną w tekście planu linię określającą ściśle usytuowanie elewacji budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię takich obiektów jak: schody, okapy dachów, daszki, wykusze, otwarte ganki i balkony, przy czym wymienione elementy budynku mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż o 2 m;

4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku i opisaną w tekście planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i podziemnych części obiektów kubaturowych od drogi, ciągu pieszo jezdni, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię takich obiektów jak: schody, okapy dachów, daszki, wykusze, otwarte ganki i balkony, przy czym wymienione elementy budynku mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż o 2 m; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;

5) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** - należy przez to rozumieć wykonanie - w ramach istniejących systemów - robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic terenu lub pasa drogowego;

6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, określony w § 1 ust. 2 uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) **ogrodzeniach ażurowych** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszło stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszła;

8) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

9) **pasie drogowym** - należy przez to rozumieć teren drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

10) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego akt prawa miejscowego; w szczególności - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę w urządzeniach wodnych (np. stawach) na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);

13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego i prawomocne decyzje administracyjne;

14) **przeznaczeniu terenu - podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - dotyczyć minimum **70%** powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; przeznaczeniu podstawowemu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako **uzupełniające przeznaczenie terenu**;

15) **przeznaczeniu terenu - uzupełniającym** - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, wzbogacające przeznaczenie podstawowe; łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym stanowić powinna nie więcej niż **30%** powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

16) **przebudowie** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych;

17) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, określony w § 2, ust.1. niniejszej uchwały;

18) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** - należy przez to rozumieć, będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców, rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia, na określonych warunkach, zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;

19) **strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m (po 7,5m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;

20) **strefie zabudowy frontowej** - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 20 m, mierzony od linii zabudowy poprowadzonej wzdłuż drogi publicznej lub innego terenu przestrzeni publicznej - w głąb działki budowlanej;

21) **studium** - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

22) **szerokość frontu działki** - należy przez to rozumieć maksymalny wymiar działki, mierzony wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub innego terenu przestrzeni publicznej, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;

23) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć rząd drzew rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą; przez szpaler podwójny należy rozumieć ciąg dwóch równoległych i identycznych szpalerów drzew;

24) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:

a) poz. **1** - **cyfra (liczba)** - oznacza numer terenu,

b) poz. **2** - **litery lub litery i cyfry** - oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

25) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Brodach dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie Gminy Brody, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;

26) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

27) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;

28) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;

29) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropu - bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu - łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, bez uwzględnienia wyniesionych wyżej urządzeń technicznych;

30) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);

31) **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu do krawędzi przecięcia ściany budynku z połącją dachową lub górnego poziomu gzymsu.

32) **zanieczyszczeniu wizualnym** – należy przez to rozumieć sposób kształtowania zabudowy, elewacji, ogrodzeń, oraz lokalizacji reklam pomniejszający estetyczne walory krajobrazu naturalnego oraz kulturowego i mogący wywołać u obserwatora odczucie dysonansu z otoczeniem.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

#### § 5

Dla obszaru objętego planem ustala się podział na - różne pod względem przeznaczenia lub zasad zagospodarowania – wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i ponumerowane tereny, który obejmuje:

1. Tereny ogólnego użytku, przeznaczone na cele rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej, oraz zieleni urządzonej, w tym:

- 1) dla dróg publicznych, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury i zieleni:
  - a) 2 tereny, oznaczone symbolem **KDGP**, przeznaczony pod drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - b) 3 ponumerowane tereny, oznaczone symbolem **KDZ**; przeznaczony pod drogi zbiorcze, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) 2 ponumerowane tereny, oznaczone symbolem **KDL**; przeznaczony pod drogi lokalne,
  - d) 26 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **KDD**; przeznaczonych pod drogi dojazdowe,
  - e) 5 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **KDW**, przeznaczonych pod drogi wewnętrzne,
- 2) dla ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury i zieleni:
  - a) 3 ponumerowane tereny, oznaczone symbolem **KRp**; przeznaczony dla realizacji ścieżek rowerowych;
- 3) dla terenów kolejowych:
  - a) jeden teren, oznaczony symbolem **TK**, przeznaczony pod tereny kolejowe;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
  - a) jeden teren oznaczony symbolem **W**, przeznaczony na lokalizację przepompowni wód infiltracyjnych na Zbiorniku Brody, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym oznaczonej symbolem **3.E** lokalizacji stacji trafo,
  - b) jeden teren oznaczony symbolem **K**, przeznaczony na lokalizację oczyszczalni ścieków;
- 5) dla zieleni urządzonej:
  - a) jeden teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**.

2. Tereny dla których plan wprowadza możliwość zabudowy lub zmianę sposobu użytkowania, w tym:

- 1) jeden teren oznaczony symbolem **P**, przeznaczony dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym oznaczonej symbolem **1.E** lokalizacji stacji trafo;
- 2) 4 ponumerowane tereny, oznaczone symbolem **UP** - przeznaczony dla zabudowy usług publicznych z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym oznaczonej symbolem **4.E** lokalizacji stacji trafo, **1.C** lokalizacji centrali telefonicznej i **1.A** lokalizacji syreny alarmowej położonych w obrębie terenu **3.UP**;
- 3) jeden teren, oznaczony symbolem **UK** - przeznaczony dla zabudowy usług kultu religijnego, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) jeden teren, oznaczony symbolem **US** - przeznaczony dla zabudowy, obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) 18 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **MN/U** - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym oznaczonej symbolem **5.E** lokalizacji stacji trafo położonej w obrębie terenu **14.MN/U**;

6) 14 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **MN** – przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) 8 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **MN/L** - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnego budownictwa letniskowego, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oznaczonej symbolem **2.E** lokalizacji stacji trafo położonej w obrębie terenu **5.MN/L**;

**3.** Tereny, dla których plan wprowadza zakaz zabudowy - także na cele związane z gospodarką rolną - lub które przeznacza do zalesienia, w tym:

1) 6 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **N-R** - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) 32 ponumerowane tereny, oznaczone symbolem **N-ZN** - przeznaczonych na zielen naturalną;

3) 4 ponumerowane tereny, oznaczonych symbolem **H/ZN** - przeznaczone na tereny istniejących urządzeń wodnych i ochrony przeciwpowodziowej, z dopuszczeniem zieleni naturalnej;

4) jeden ponumerowany teren, oznaczone symbolem **N-R/ZL** - przeznaczony do zalesień;

5) 12 ponumerowanych terenów, oznaczonych symbolem **N-ZL** - przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;

6) 8 ponumerowanych terenów występowania wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **N-WS**.

## § 6

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

**1.** Obowiązek zachowania, w możliwie niezmienionej formie, rolniczego charakteru użytkowania i zagospodarowania terenów, skupionych zespołów zabudowy, naturalnie ukształtowanego krajobrazu dolin rzecznych oraz obszarów leśnych.

**2.** Wymóg koncentracji dopuszczonych planem nowych form zagospodarowania terenów i kształtowania ich w powiązaniu z istniejącymi skupiskami zabudowy i towarzyszącym zagospodarowaniem zielenią.

**3.** Wymóg ochrony obszaru objętego planem przed zanieczyszczeniem wizualnym poprzez określone w ustaleniach szczegółowych zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów. W szczególności ustala się:

1) zakaz lokalizowania w granicach terenów przeznaczonych na drogi publiczne oraz wewnętrzne jakichkolwiek obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem elementów związanych z podstawowymi funkcjami komunikacyjnymi systemu drogowego, w tym znaków drogowych;

2) zakaz lokalizowania w granicach terenów przeznaczonych na drogi publiczne oraz wewnętrzne jakichkolwiek reklam, nośników reklamowych z wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji przestrzennej oraz tablic informacyjnych i reklam zgodnych z ustaleniami szczegółowymi;

3) określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zasady porządkowania ogrodzeń, zabudowy, kolorystyki dachów i elewacji budynków, oraz ograniczenia lokalizacji reklam i zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

## § 7

**1.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy i ochrony środowiska:

1) W zakresie gospodarki wodnej – obowiązuje wymóg zaopatrzenia w wodę terenów i budynków wyłącznie w formie zorganizowanej w ramach systemu gminnego.

2) W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – obowiązuje wymóg odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

3) W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych - obowiązuje wymóg ich odprowadzania, po uprzednim podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej.

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych – obowiązuje:

a) obowiązek odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg oraz z parkingów publicznych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) ograniczenie odpływu wód opadowych - z terenów działek zabudowy jednorodzinnej oraz z pozostałych terenów - poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie na miejscu z dopuszczeniem usuwania ich niezagospodarowanej części poza teren nieruchomości, albo - przez ich odprowadzanie do gruntu za pośrednictwem studni chłonnych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się odprowadzanie wód niezagospodarowanych do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do odbiorników naturalnych - z zachowaniem zgodności z

- regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych - wszędzie tam, gdzie warunki terenowe i gruntowo-wodne nie pozwalają na ich retencjonowanie i zagospodarowywanie na miejscu lub na odprowadzanie do gruntu za pośrednictwem studni chłonnych.
- 5) Obowiązuje zachowanie systemów melioracji położonych w obrębie terenów objętych planem.
- 6) Obowiązuje pozyskiwanie energii - do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej - z lokalnych źródeł ciepła, z wymogiem stosowania ekologicznych nośników energii nieodnawialnej, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin, których eksploatacja spełni środowiskowe standardy jakości powietrza. Ponadto plan ustala:
- a) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych,
  - b) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.
- 7) W zakresie usuwania odpadów - obowiązuje wymóg ich segregacji i usuwania w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów; dopuszcza się lokalizację w/w przedsięwzięć - dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany lub dla których przeprowadzona procedura wykazała brak znaczącego oddziaływania na środowisko - wyłącznie w obrębie terenu **1.P.** Wyjątek stanowi realizowanie inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej.
- 9) W zakresie prowadzenia działalności gospodarczej obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska.
- 10) do terenów chronionych akustycznie zaliczają się tereny oznaczone symbolami: **1.UP, 3.UP, 4.UP, US, MN/U, MN, MN/L, N-R**; w granicach tych terenów obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, ustalonego w przepisach odrębnych - odpowiednio dla przeznaczenia poszczególnych terenów.
- 11) W zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony polami elektroenergetycznymi, obowiązuje spełnienie wymagań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) W całym obszarze objętym planem, w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (SN-15kV) napięcia - w pasach terenu o szerokości 15m (po 7,5 m od osi linii na każdą stronę) – obowiązują niezbędne strefy bezpieczeństwa, zapewniające ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz warunki dostępu eksploatacyjnego do tych linii. Dla terenów położonych w strefach bezpieczeństwa plan ustala:
- a) zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi,
  - b) zakaz nasadzeń pod liniami drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
  - c) możliwość lokalizacji innych obiektów, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - d) zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty,
  - e) możliwość innego zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa w przypadku przebudowy bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.
- 13) Dla całego obszaru objętego planem - w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, niezależnie od innych wymogów planu - ustala się następujące zasady ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem:
- a) zakaz wylewania gnojowicy; dopuszcza się w obrębie terenów 1.N-R, 2.N-R oraz 3.N-R wykorzystanie gnojowicy w celu nawożenia użytkowanych gruntów rolnych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - b) zakaz zmiany - w obrębie terenów **N-R, N-ZL, N-ZN, N-ZN/H** oraz **N-R/ZL** - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu; zakaz ten nie dotyczy budowy, przebudowy lub remontu dróg oraz urządzeń wodnych i melioracyjnych.
- 14) W całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków wodnych oraz zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od rowów melioracyjnych.
- 15) Ustalenia planu nie ograniczają wymaganych prawem wodnym warunków wykonywania obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie ich utrzymania w należytym stanie.

## § 8

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zasad przygotowania i przeciwdziałania zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym:

- 1) Dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.
- 2) Ustala się konieczność uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

## § 9

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) Na wyodrębnionych w rysunku planu – w granicach terenów **1.N-ZL**, **2.N-ZL** oraz **1.KDZ** - obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych (obszary niezainwentaryzowane, a tym samym nie zarejestrowane w krajowym systemie osłony przeciw osuwiskowej) obowiązują, określone w ustaleniach szczegółowych, zakazy zabudowy. Obiekty budowlane, znajdujące się w obrębie tych terenów w dniu wejścia w życie ustaleń planu, mogą być remontowane i przebudowywane, bez zwiększania powierzchni użytkowej i kubatury.

2) W zakresie zasad dotyczących zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na wyodrębnionych w rysunku planu obszarach znajdujących się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0.2% - obowiązuje nakaz zagospodarowania tych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ponad to:

a) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego.

3) Dla fragmentów terenów położonych w strefie ochronnej istniejącego cmentarza (teren **1.ZC**) - obejmującej obszar położony w odległości mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza - obowiązuje nakaz zagospodarowania tych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, Pomników Zagłady, stref ochrony ujęć wody, stref ochrony uzdrowskiej, – jako niezwiązanych, poza terenami wymienionymi w art.1.ust.2, z cechami obszaru objętego planem - nie ustala się.

## § 10

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zamkniętych:

1) W zakresie zasad dotyczących zagospodarowania terenów zamkniętych - na wyodrębnionych w rysunku planu obszarach - obowiązuje nakaz zagospodarowania tych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2) Nie wyznacza się strefy ochronnej terenów zamkniętych, w otoczeniu tych terenów obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - odpowiednio do rodzaju i zakresu zamierzonych inwestycji i zagospodarowania terenów w ich sąsiedztwie.

## § 11

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i wymogi ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - w skład którego wchodzi obszar objęty planem - obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, ustalone w *Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309)*:

2. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - w skład którego wchodzi obszar objęty planem - obowiązują zakazy, ustalone w *Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309)*.

3. Zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

4. Obowiązujące w obszarze objętym planem zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, dotyczące poszczególnych terenów, są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.

## § 12

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymóg ochrony oznaczonego na rysunku planu obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- budynku dawnego młyna motorowego, p. elektrycznego – budynek drewniany datowany na ok. 1920r.; Styków, ul. Słoneczna 31.

2. Wobec obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

1) zabezpieczenie i utrzymywanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;

2) korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;

3) w przypadku jego remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, lub rozbiorczy - obowiązek uzyskania:



- a) wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
- b) uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

3. Obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymóg ochrony oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego - Styków stanowisko nr 1 - AZP 83-68/1.

4. Wobec stanowiska archeologicznego, w obrębie strefy ochrony archeologicznej obejmującej zasięg stanowiska określony w ramach badań powierzchniowych AZP wraz z pasmem o szerokości 50m wokół stanowiska, obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności przepisy *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. D.U. Z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.). Wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obszarze w/w strefy, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

5. W obszarze objętym planem nie wskazuje się obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.

### § 13

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i wymogi dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających rekultywacji:

1. Ustala się, że rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - w obszarze objętym planem - wymagają:

1) obiekty - w granicach nieruchomości, w skład której wchodzi - wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków budynek dawnego młyna motorowego, p. elektrycznego; Styków, ul. Słoneczna 31 – w granicach terenu **5.MN/L**.

2. Ustala się, że rekultywacji wymaga:

1) Zbiornik Brody.

3. Określenie celów i zakresów rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej jest przedmiotem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

### § 14

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się.

2. Inwestycją celu publicznego o charakterze ponadlokalnym w obszarze objętym planem są:

1) rozbudowa / budowa drogi krajowej nr 42 o parametrach dwujezdniowej drogi klasy GP na odcinku: Przejście przez Starachowice i gminę Brody;

2) modernizacja i przebudowa powiatowych dróg publicznych;

3) rekultywacja Zbiornika Brody;

4) modernizacja przepompowni wód infiltracyjnych na Zbiorniku Brody.

3. Inwestycjami celu publicznego o charakterze lokalnym w obszarze objętym planem są:

1) modernizacja i przebudowa dróg publicznych gminnych i układu wewnętrznego;

2) budowa dróg publicznych gminnych i ścieżek rowerowych;

3) rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej i telekomunikacji;

4) budowa sieci kanalizacji deszczowej;

5) rehabilitacja terenów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wraz z ich otoczeniem;

6) modernizacja i przebudowa urządzeń przeciwpowodziowych.

### § 15

Dla obszaru objętego planem ustala się następujący, oznaczony na rysunku planu, podział dróg publicznych (**KD**) pełniących funkcje w sieci drogowej, oraz następujące zasady obsługi komunikacyjnej a także modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązania z systemem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą:

1) droga krajowa nr 42 Żarnowiec – Końskie – Starachowice – Rudnik;

2) droga powiatowa klasy Z nr DP0613T Pawłów – Styków – Adamów – Starachowice;

3) droga powiatowa klasy L nr DP0615T Adamów przez wieś;

4) droga powiatowa klasy Z nr DP0616T Starachowice - Dziurów – Styków;

5) droga powiatowa klasy Z nr DP0626T Styków – Brody;

6) droga gminna klasy D nr 1524016 Styków przez wieś;

7) droga gminna klasy L nr 1524035 Ruda - Styków n/zalewem;

- 8) droga gminna klasy D nr 1524048 Styków – Cmentarz;
  - 9) droga gminna klasy D nr 1524049 Jabłonna – Styków.
2. Uzupełniający układ komunikacji drogowej, zapewniający obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą:
    - 1) drogi dojazdowe wewnętrzne pełniące funkcję bezpośredniej obsługi poszczególnych terenów, nieruchomości, obiektów;
    - 2) dojazdy gospodarcze do pól pełniące funkcje obsługi terenów produkcji rolnej.
  3. Poprawę funkcjonowania podstawowego układu komunikacji drogowej zapewniającego powiązanie z systemem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem zapewni:
    - 1) budowa Obwodnicy Stykowa w ciągu drogi krajowej nr 42 – oznaczonej w przebiegu przez obszar objęty planem symbolem **1.KDGP** - o parametrach dwujezdniowej drogi klasy GP, oraz zapewnienie jej bezkolizyjnego przebiegu w obszarze opracowania.
  4. Poprawę funkcjonowania układu komunikacji drogowej obszaru objętego planem zapewni:
    - 1) rozbudowa dróg położonych w obrębie opracowania, oznaczonych symbolami: **3.KDZ, 2.KDL**,
    - 2) rozbudowa dróg położonych w obrębie opracowania, oznaczonych symbolami: **1.KDD, 3.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 15.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 21.KDD, 25.KDD i 26.KDD** do parametrów dróg dojazdowych,
    - 3) budowa nowych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **2.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 9.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 20.KDD, 22.KDD, 23.KDD i 24.KDD**,
    - 4) budowa nowych ścieżek rowerowych oznaczonych symbolami: **1.KRp, 2.KRp, 3.KRp**,
    - 5) zachowanie istniejącego układu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW**.
  5. W całym obszarze objętym planem - w granicach terenów wyłączonych z możliwości zabudowy, dla których plan wprowadza zakaz zabudowy, lub które przeznacza do zalesienia - obowiązuje wymóg zachowania istniejącego układu dróg wewnętrznych służących obsłudze tych terenów.
  6. Połączenia ulic wewnętrznych z drogami publicznymi realizowane będą poprzez organizację odpowiednich zjazdów z dróg publicznych. Realizacja połączeń – zjazdów - wymaga zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
  7. Ustala się, że linie komunikacyjne, w obszarze objętym planem, należy przeprowadzać i wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko i ochronę walorów krajobrazowych - uwzględniając zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień, a także - w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.
  8. Szczegółowe rozwiązania techniczne obiektów i urządzeń, położonych w granicach wszystkich terenów przeznaczonych dla układu komunikacji drogowej zapewniającego obsługę obszaru objętego planem, należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## § 16

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W skład systemów infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem, wchodzi:
  - 1) sieć wodociągowa, obejmująca cały obszar objęty planem, której podstawowym źródłem zasilania jest system wodociągowy w Starachowicach z ujęciem w Trębowcu, drugim źródłem wody jest studnia zlokalizowana w miejscowości Krynki;
  - 2) zbiorczy system kanalizacji ściekowej oparty o oczyszczalnię ścieków w Stykowie, położonej w obszarze objętym planem;
  - 3) system występujących wzdłuż dróg rowów odprowadzających wody deszczowe;
  - 4) systemy melioracji położone w obszarze objętym planem;
  - 5) sieci elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4kV, zapewniające - poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia - bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców;
  - 6) istniejące sieci gazowe;
  - 7) istniejące sieci telekomunikacyjne.
2. Poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej oraz pełną obsługę terenów w obszarze objętym planem zapewni:
  - 1) W zakresie sieci wodociągowej:
    - a) modernizacja i sukcesywna rozbudowa sieci wodociągowej oraz towarzyszących jej instalacji i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb.
  - 2) W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
    - b) modernizacja i sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz towarzyszących jej instalacji i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu pokrycia obecnych i perspektywicznych potrzeb.

- 3) W zakresie odwodnienia dróg i kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) wdrożenie ustaleń dotyczących retencji oraz odprowadzania wód opadowych z terenów nieruchomości,
  - c) budowa sieci kanalizacji deszczowej.
- 4) W zakresie melioracji:
  - a) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych; inwestycje – powiązanej z przebudową lub likwidacją urządzeń melioracyjnych takich jak rowy lub sączki drenarskie należy prowadzić zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi. W przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie z sieci napowietrzno-kablowej średniego – 15 kV i niskiego – 0,4 kV napięcia,
  - b) budowa liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg; plan zaleca realizację nowej sieci elektroenergetycznej, jako kablowej,
  - c) lokalizowanie nowych stacji trafo wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
  - d) lokalizowanie nowych stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic bądź na działkach prywatnych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi; plan dopuszcza w zakresie realizacji stacji trafo - stacje wbudowane w obiekty kubaturowe,
  - e) realizowanie powiązań sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą energetyczną, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - f) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - g) adaptacja istniejących stacji trafo, których lokalizacje pokazane zostały na rysunku planu.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średniego ciśnienia,
  - b) rozbudowa sieci gazowej, realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - c) realizowanie ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (emisja elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, węgiel niskosiarkowy),
  - b) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, biomasy i inne.
- 8) W zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa telekomunikacyjna realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych,
  - c) przebudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe w obszarze objętym planem należy przeprowadzać i wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko i ochronę walorów krajobrazowych.

1) Podstawowym miejscem lokalizacji urządzeń i przewodów sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej są tereny położone w liniach rozgraniczających dróg.

2) Plan dopuszcza lokalizację elementów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i wycofanymi liniami zabudowy; w wyjątkowych przypadkach – dopuszcza się także inne lokalizacje, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

3) W przypadku modernizacji sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanej poza liniami rozgraniczającymi dróg - obowiązek przełożenia trasy instalacji do terenu położonego w liniach rozgraniczających dróg posiadających wymagane parametry.

4) Dla całego obszaru objętego planem, w granicach terenów wyłączonych z możliwości zabudowy, dla których plan wprowadza zakaz zabudowy, lub które przeznacza do zalesienia, ustala się wymóg przeprowadzania i wykonywania wszystkich linii napowietrznych, linii kablowych, podziemnych rurociągów - oraz innych obiektów liniowych - w granicach terenów istniejącego układu dróg wewnętrznych, lub w pasach terenu bezpośrednio przyległych do tych granic.

## § 17

1. Obowiązujące w całym obszarze objętym planem zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, oraz zasady obowiązujące przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.
2. Wobec terenów przeznaczonych dla układu komunikacji drogowej, zapewniającego obsługę obszaru objętego planem - oraz terenów wyłączonych z możliwości zabudowy, dla których plan wprowadza zakaz zabudowy, lub które przeznacza do zalesienia - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, oraz zasad obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - nie ustala się.
3. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie ustala się.

## § 18

Obowiązujące w całym obszarze objętym planem zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.

## § 19

1. Określenie tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków, jest przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.
2. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, ale niezgodne z tymi ustaleniami sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków, mogą być zachowane jako tymczasowe, ale wyłącznie do czasu zgodnego z planem, określonego w ustaleniach szczegółowych, zagospodarowania terenów.
3. Wobec terenów wyłączonych z możliwości zabudowy, dla których plan wprowadza zakaz zabudowy, lub które przeznacza do zalesienia, tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków nie ustala się.

## § 20

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę określoną w stosunku do wzrostu wartości terenów nieruchomości, są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe dla terenów ogólnego użytku, przeznaczonych na rozwój komunikacji, infrastruktury technicznej, oraz zieleni urządzonej

## § 21

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDGP** i numerami od 1 do 2 - przeznaczonych pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi - ustala się:

1. W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń służących drodze i obsłudze ruchu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego oraz tablic zawierających informacje o walorach turystycznych i krajobrazowych gminy Brody;
  - 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych wpływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 4) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. W zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) obowiązek zapewnienia pasa drogowego o szerokości - w liniach rozgraniczających – wynoszącej:
    - a) dla drogi **1.KDGP** – zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 50m,
    - b) dla drogi **2.KDGP** w związku z wyjątkową sytuacją spowodowaną istniejącym zagospodarowaniem ustala się lokalne przewężenie na odcinku znajdującym się w obszarze objętym planem; ustala się zapewnienie pasa drogowego dla drogi **2.KDGP** w liniach rozgraniczających pokrywających się z istniejącymi granicami działki drogowej;

- 2) obowiązek wykonania wiaduktu – w ciągu dwujezdniowej drogi **1.KDGP** - umożliwiającego przejście drogi głównej ponad drogą powiatową nr DP 0627T znajdującą się poza obszarem opracowania, oraz wykonania zjazdów do drogi powiatowej;
- 3) urządzenie skrzyżowania drogi **1.KDGP** z drogą **1.KDZ** jako dwupoziomowego;
- 4) urządzenie skrzyżowań w ciągu drogi **2.KDGP** - jako zwykłych lub skanalizowanych;
- 5) obowiązek wykonania po obu stronach drogi **1.KDGP** dróg pomocniczych prowadzonych równoległe do drogi głównej, oddzielonych od niej pasem dzielącym;
- 6) obowiązek wykonania przepustu pod drogą **1.KDGP** w celu przeprowadzenia cieku wodnego **10.N-WS** w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód; przebudowę cieku wodnego należy wykonać z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz bezpośredniej obsługi z drogi **1.KDGP**;
- 8) dopuszcza się obsługę terenów z drogi **2.KDGP**, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji urządzeń sygnalizacji drogowej oraz urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) urządzenia zatok autobusowych w rejonach przystanków,
  - c) w bezpośredniej styczności drogi **1.KDGP** z terenami 10.MN i 18. MN/U - urządzenia, po jednej stronie drogi pomocniczej chodników o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) w obrębie terenu **2.KDGP** obowiązek lokalizacji chodników po dwóch stronach jezdni; minimalna szerokość chodników 2 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań; urządzenie przejść dla pieszych w poziomie jezdni;
- 11) w obrębie terenu **2.KDGP** obowiązek wykonania na odcinku bezpośredniego sąsiedztwa z terenami **9.MN/U** i **10.MN/U** zjazdu do posesji zlokalizowanych w obrębie tych terenów równoległe do drogi **2.KDGP**;
- 12) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 13) zakaz urządzania parkingów.

**3.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – zakaz dokonywania podziałów i scaleń.

**4.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków:

1) w obrębie obszaru **1.KDGP** do czasu realizacji docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.

**5.** Po oddaniu do ruchu projektowanej drogi **1.KDGP**, dopuszcza się obniżenie klasy drogi **2.KDGP**, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

**6.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KDGP** - w wysokości 1%.

## § 22

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDZ** – i numerami od **1** do **3** - przeznaczonych pod drogi publiczne klasy zbiorczej ( $Z \frac{1}{2}$ ), z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni - ustala się:

**1.** W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) urządzeń służących drodze i obsłudze ruchu,
  - b) w obrębie terenu oznaczonego symbolem **3.KDZ** - obiektów małej architektury, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
- 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie wymogów dotyczących terenów podlegających ochronie, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - obowiązek umocnienia odcinka drogi **1.KDZ**, położonego w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych (obszary niezainwentaryzowane, a tym samym nie zarejestrowane w krajowym systemie osłony przeciw osuwiskowej), w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie drogi.

**2.** W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zapewnienie pasa drogowego o szerokości - w liniach rozgraniczających – wynoszącej:
  - a) dla drogi **1.KDZ** w związku z wyjątkową sytuacją spowodowaną istniejącym zagospodarowaniem ustala się lokalne przewężenie na odcinku znajdującym się w obszarze objętym planem; ustala się zapewnienie pa-

- sa drogowego dla drogi **1.KDZ** w liniach rozgraniczających pokrywających się z istniejącymi granicami działki drogowej,
- b) dla drogi **2.KDZ** w związku z wyjątkową sytuacją spowodowaną istniejącym zagospodarowaniem ustala się lokalne przewężenie na odcinku znajdującym się w obszarze objętym planem; ustala się zapewnienie pasa drogowego dla drogi **2.KDZ** w liniach rozgraniczających pokrywających się z istniejącymi granicami działki drogowej,
- c) co najmniej 25m dla terenu oznaczonego symbolem **3.KDZ**;
- 2) urządzenie skrzyżowania drogi **1. KDZ** z drogą **1.KDGP** jako dwupoziomowego;
- 3) urządzenie pozostałych skrzyżowań - jako zwykłych lub skanalizowanych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie terenu **1.KDZ** w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów przeznaczonych do zabudowy możliwość lokalizacji chodników po jednej lub po dwóch stronach jezdni; minimalna szerokość chodników 2 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, urządzenie przejść dla pieszych w poziomie jezdni; dopuszcza się odstępstwo od tego obowiązku, w lokalnych przewężeniach drogi, o których mowa w § 22 ust.2 pkt1., ppkt a), w których umieszczenie wszystkich elementów drogi, urządzeń i chodnika jest niemożliwa do zrealizowania;
- 6) w obrębie terenu **3.KDZ** obowiązek:
  - a) lokalizacji od południowej strony jezdni ścieżki rowerowej o szerokości minimalnej 2m oraz chodnika o szerokości minimalnej 1,5m, oddzielonych od jezdni pasem dzielącym z pojedynczym szpalerem drzew,
  - b) urządzenia przejść dla pieszych w poziomie jezdni,
  - c) urządzenia pojedynczego szpalera drzew wzdłuż linii rozgraniczających;
- 7) zakaz urządzania parkingów w obrębie terenów oznaczonych symbolem **1.KDZ** i **2.KDZ**;
- 8) dopuszcza się możliwość urządzania parkingów w obrębie terenu oznaczonego symbolem **3.KDZ**, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

**3.** Na odcinkach dróg **1.KDZ** i **2.KDZ** znajdujących się w obszarze terenów kolejowych zamkniętych obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

**4.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **KDZ** nie określa się.

**5.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **KDZ** nie określa się.

**6.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KDZ** - w wysokości 1%.

## § 23

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** – i numerami od **1** do **2** - przeznaczonych pod drogi publiczne klasy lokalnej (L ½), z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni - ustala się:

- 1.** W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - a) urządzeń służących drodze i obsłudze ruchu,
    - b) w obrębie terenu oznaczonego symbolem **2.KDL** - obiektów małej architektury, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
  - 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 4) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 2.** W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zapewnienie pasa drogowego o szerokości - w liniach rozgraniczających – wynoszącej:
    - a) co najmniej 15m dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDL**,
    - b) co najmniej 25m dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDL**,
  - 2) urządzenie skrzyżowań - jako zwykłych lub skanalizowanych;
  - 3) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 4) w obrębie terenu **2.KDL** obowiązek:

- a) lokalizacji od południowej strony jezdni ścieżki rowerowej o szerokości minimalnej 2m oraz chodnika o szerokości minimalnej 1,5m, oddzielonych od jezdni pasem dzielącym z pojedynczym szpalerem drzew,
  - b) urządzenia przejść dla pieszych w poziomie jezdni,
  - c) urządzenia pojedynczego szpalera drzew wzdłuż linii rozgraniczających;
- 5) zakaz urządzenia parkingów w obrębie terenu oznaczonego symbolem **1.KDL**;
  - 6) dopuszcza się możliwość urządzenia parkingów w obrębie terenu oznaczonego symbolem **2.KDL**, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3.** Na odcinku drogi **1.KDL** znajdującej się w obszarze terenów kolejowych zamkniętych obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
- 4.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **KDL** nie określa się.
- 5.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **KDL** nie określa się.
- 6.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KDL** - w wysokości 1%.

## § 24

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** i numerami od **1** do **26** - przeznaczonych pod drogi dojazdowe, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni - ustala się:

- 1.** W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń służących drodze i obsłudze ruchu;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
  - 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 4) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 2.** W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zapewnienie pasa drogowego o szerokości - w liniach rozgraniczających – wynoszącej:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDD** - 10m,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.KDD** - 10m,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3.KDD** - 10m,
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem **4.KDD** - 10m,
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem **5.KDD** - 10m,
    - f) dla terenu oznaczonego symbolem **6.KDD** - 10m,
    - g) dla terenu oznaczonego symbolem **7.KDD** - 10m,
    - h) dla terenu oznaczonego symbolem **8.KDD** - 10m,
    - i) dla terenu oznaczonego symbolem **9.KDD** - 10m,
    - j) dla terenu oznaczonego symbolem **10.KDD** - 10m,
    - k) dla terenu oznaczonego symbolem **11.KDD** - 10m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu),
    - l) dla terenu oznaczonego symbolem **12.KDD** - 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu),
    - ł) dla terenu oznaczonego symbolem **13.KDD** - 10m,
    - m) dla terenu oznaczonego symbolem **14.KDD** - 10m,
    - n) dla terenu oznaczonego symbolem **15.KDD** - 10m,
    - o) dla terenu oznaczonego symbolem **16.KDD** - 10m,
    - p) dla terenu oznaczonego symbolem **17.KDD** - 10m,
    - r) dla terenu oznaczonego symbolem **18.KDD** - 10m,
    - s) dla terenu oznaczonego symbolem **19.KDD** - 10m,
    - ś) dla terenu oznaczonego symbolem **20.KDD** - 10m,
    - t) dla terenu oznaczonego symbolem **21.KDD** - 10m,
    - u) dla terenu oznaczonego symbolem **22.KDD** - 10m,
    - v) dla terenu oznaczonego symbolem **23.KDD** - 10m,
    - w) dla terenu oznaczonego symbolem **24.KDD** - 10m,
    - x) dla terenu oznaczonego symbolem **25.KDD** - 10m,
    - y) dla terenu oznaczonego symbolem **26.KDD** - 10m,

- 2) urządzenie skrzyżowań - jako nieskanalizowanych;
- 3) w obrębie terenów **2.KDD, 8.KDD, 10.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 16.KDD** obowiązek urządzenia na zakończeniu drogi placu manewrowego o wymiarach minimalnych 12,5 x 12,5m;
- 4) w obrębie terenu **6.KDD i 17.KDD** obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji chodników po jednej lub po obu stronach jezdni; urządzenie przejść dla pieszych w poziomie jezdni;
- 7) zakaz urządzenia parkingów w obrębie terenów oznaczonych symbolem **KDD** z wyłączeniem parkowania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowanych posesji;
- 8) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

**3.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **KDD** nie określa się.

**4.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymóg ochrony oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego - Styków stanowisko nr 1 - AZP 83-68/1 znajdującego się w obszarze **18.KDD**;
- 2) w obszarze **17.KDD, 18.KDD i 20.KDD**, w obrębie strefy ochrony archeologicznej, stanowiska Styków nr 1 - AZP 83-68/1, wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z regulacjami zawartymi w *ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. D.U. Z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).

**5.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **KDD** nie określa się.

**6.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KDD** - w wysokości 1%.

## § 25

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** i numerami od **1** do **5** - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni - ustala się:

**1.** W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:

- 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
- 3) obowiązek odprowadzania wód deszczowych spływających z dróg - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**2.** W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowanie funkcji ciągów komunikacyjnych pełnionych obecnie przez tereny oznaczone symbolem **KDW** oraz pozostawienie ich obecnej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczenie jedno - lub obustronnych chodników o minimalnej szerokości 2 m usytuowanych bezpośrednio przy jezdni;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**3.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **KDW** nie określa się.

**4.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **KDW** nie określa się.

**5.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KDW** - w wysokości 1%.

## § 26

Dla terenów oznaczonych symbolem **KRp** i numerami od **1** do **3** - przeznaczonych dla realizacji ścieżek rowerowych z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni - ustala się:



1. W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
  - 3) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zapewnienie szerokości - w liniach rozgraniczających - wynoszącej:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1. KRp** - 5m,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2. KRp** - 5m,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3. KRp** - 5m;
  - 2) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek wykonania ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2m;
  - 4) obowiązek realizacji chodnika pełniącego funkcję ciągu pieszego po jednej stronie ścieżki rowerowej o szerokości minimum 1,5m; dopuszcza się oddzielenie chodnika od ścieżki rowerowej pasem zieleni.
  - 5) w wyjątkowych sytuacjach - możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **KRp** nie określa się.
4. W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **KRp** nie określa się.
5. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **KRp** - w wysokości 1%.

## § 27

Dla terenów oznaczonych symbolem **TK** i numerem **1** - przeznaczonym pod tereny kolejowe- ustala się:

1. W zakresie dotyczącym wykorzystania przeznaczenia terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane linie i bocznice kolejowe, objekty i budynki kolejowe, kolejowa infrastruktura techniczna;
  - 2) Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych z wyłączeniem znaków drogowych i tablic stanowiących system informacyjny na potrzeby układu komunikacyjnego;
  - 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu;
  - 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 5) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
3. W granicach terenu **1.TK** znajdującego się w obszarze terenów kolejowych zamkniętych obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenu **TK** nie określa się. Wszelkie prace związane z budową, rozbudową, przebudową obiektów i budynków kolejowych powinny wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych oraz z przepisów odrębnych.
5. Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.
6. W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenów **TK** nie określa się.
7. W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków - ustaleń dla terenów **TK** nie określa się.
8. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **TK** - w wysokości 1%.

## § 28

Dla terenu lokalizacji przepompowni wód infiltracyjnych na Zbiorniku Brody - oznaczonego numerem **1** i symbolem **W** - przeznaczonego dla urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
  - 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie całego terenu, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz innych, których wysokość przekracza 0,7 m.; dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu bez ograniczeń wysokości; obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
  - 4) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.
- 2.** W zakresie zasad ochrony środowiska:
  - 1) wymóg zagospodarowania i funkcjonowania przepompowni zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 3.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie określa się.
- 4.** W zakresie zasad dotyczących rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz modernizacji infrastruktury technicznej:
  - 1) wymóg przeprowadzenia całkowitej modernizacji budynku przepompowni oraz urządzeń i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:
  - 1) obowiązek obsługi terenu z drogi **10.KDD**;
  - 2) wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.
- 6.** W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
    - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
    - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
  - 4) zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
  - 5) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 6) obowiązek: zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
    - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
    - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.
- 7.** W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych obowiązują przepisy odrębne.
- 8.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenu **1.W** nie określa się. Wszelkie prace związane z budową, rozbudową, przebudową obiektów i budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu powinny wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych oraz z przepisów odrębnych.
- 9.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenu **1.W** nie określa się. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 10.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz budynków - ustaleń dla terenu **1.W** nie określa się.
- 11.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **1.W** - w wysokości 1%.

## § 29

Dla terenu lokalizacji oczyszczalni ścieków - oznaczonego numerem **1** i symbolem **K** - przeznaczonego dla urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca oczyszczalnia ścieków wraz z urządzeniami odprowadzania i utylizacji ścieków, osadnikami, urządzeniami i obiektami towarzyszącymi wynikającymi z technologii oczyszczalni, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury, dróg wewnętrznych, placów, dojazdów, parkingów, zieleni.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie całego terenu, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m; dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu bez ograniczeń wysokości;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach kutyh, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) wymóg zagospodarowania i funkcjonowania oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek urządzenia wzdłuż południowej granicy działki podwójnego szpaleru drzew liściastych;
- 2) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie określa się.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:

- 1) wymóg obsługi terenu z drogi **1.KDW**;
- 2) obowiązek zapewnienia 25 stanowisk parkingowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk w obrębie działki, z zastrzeżeniem wymogu zapewnienia 100% potrzeb parkingowych w obrębie terenu;
- 3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.

**7.** W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
  - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia dla infiltracyjnego rozprzeczania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
- 4) zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 5) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek: zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
  - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
  - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych obowiązują ustalenia rysunku planu oraz przepisy odrębne.
9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenu **1.K** nie określa się. Wszelkie prace związane z rozbudową, przebudową oczyszczalni ścieków powinny wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych oraz z przepisów odrębnych.
10. Zasad w zakresie dotyczącym rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz modernizacji infrastruktury technicznej – nie określa się.
11. W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenu **1.K** nie określa się. Obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
12. W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz budynków - ustaleń dla terenu **1.K** nie określa się.
13. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **1.K** - w wysokości 1%.

### § 30

Dla terenów cmentarza, oznaczonych symbolem **ZC** plan ustala:

1. W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz obejmujący powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria, elementy organizacji przestrzeni i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych, parkingi, zieleń urządzoną wysoką i niską;
  - 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. W zakresie ochrony ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
  - 2) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
  - 4) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza;
  - 5) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam.
3. Brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
4. W zakresie powiązań z systemami komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa terenu z drogi **18.KDD**;
  - 2) obowiązek zapewnienia nie mniej niż 10 stanowisk parkingowych;
  - 3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.
  - 3) zaopatrzenie terenu w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 4) obowiązek odprowadzania wód deszczowych - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) obowiązek sytuowania nowej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zasad w zakresie sytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.
6. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy 0,5% powierzchni;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu - nie mniejszy niż 20% powierzchni;
  - 3) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy - nieprzekraczającą  $i = 0,005$ ;
  - 4) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy - nieprzekraczającą  $i = 0,000$ .
7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:
  - 1) maksymalną wysokość zabudowy - 5m;
  - 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
  - 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;

- 5) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
  - 6) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
  - 7) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż 10° – 45°;
  - 8) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.
- 8.** W zakresie dotyczącym zasad i warunków obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych - oraz zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości - ustaleń dla terenu **ZC** nie określa się.
- 9.** W zakresie dotyczącym tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu oraz budynków - ustaleń dla terenu **ZC** nie określa się.
- 10.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **1.ZC** - w wysokości 1%.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wobec których plan wprowadza możliwość zabudowy**

#### **§ 31**

Dla terenów przeznaczonych dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **P** i numerem **1**, ustala się:

- 1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą;
  - 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego;
  - 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących oraz w formie lokali wbudowanych w obiekty usługowe – przeznaczonych dla właścicieli obiektów.
- 2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
  - 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
  - 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach kutych, drewnianych lub wykonanych z siatki;
  - 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
  - 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
  - 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.
- 3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany lub przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura o oddziaływaniu na środowisko wykazała brak uciążliwości;
  - 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązek urządzenia, w pasie szerokości 10 m – wzdłuż południowej linii rozgraniczającej - podwójnego szpaleru drzew liściastych;
  - 2) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
  - 3) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.
- 5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.
- 6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej i sposobu powiązania z systemem komunikacji:
  - 1) wymóg obsługi terenu z drogi **2.KDD**, dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;

- 2) obowiązek zapewnienia 25 stanowisk parkingowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk w obrębie jednej działki;
  - 3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.
- 7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:**
- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
    - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
    - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drodze;
  - 4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
  - 6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
  - 8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
    - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
    - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.
- 8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu;
  - 2) plan dopuszcza możliwość sytuowania w granicy z działką sąsiadującą budynków gospodarczych, których wysokość do kalenicy nie przekracza 5m lub wysokości usytuowanej przy tej granicy zabudowy gospodarczej działki sąsiadującej;
  - 3) zasad w zakresie sytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.
- 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu - 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,4$ ;
  - 4) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,3$ .
- 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:**
- 1) maksymalną wysokość zabudowy - 10 m;
  - 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
  - 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 5) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
  - 6) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
  - 7) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $20^\circ - 45^\circ$ ;
  - 8) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.
- 11. W zakresie dotyczącym wydzielenia nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- 1) wymóg zapewnienia każdej nowoutworzonej działce bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez system dróg wewnętrznych;

- 2) Wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej teren drogi **2.KDD**;
- 3) wymóg zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 25m;
- 4) wymóg zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>.

**12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) warunkiem wprowadzenia ustalonych planem form i sposobów zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1.P** jest zapewnienie dostępu do kanalizacji sanitarnej;
- 2) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **1.P** - w wysokości 30%.

## § 32

Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy usług publicznych z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **UP** i numerami od **1** do **4**, ustala się:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - na cele zabudowy usług publicznych;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie lokali wbudowanych w obiekty usługowe – przeznaczonych dla właścicieli obiektów;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach tutech, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna – nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w obrębie terenów **1.UP**, **3.UP** oraz **4.UP** zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży poziomu hałasu w środowisku.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej i sposobu powiązania z systemem komunikacji:

- 1) możliwość obsługi:
  - a) w granicach terenu **1.UP** - z drogi **1.KDZ** lub **3.KDZ**,
  - b) w granicach terenu **2.UP** - z drogi **1.KDZ** lub **7.KDD**,

- c) w granicach terenu **3.UP** - z drogi **2.KDGP**,
  - d) w granicach terenu **4.UP** - z drogi **2.KDGP**;
- 2) obowiązek zapewnienia 30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych, dla usług o powierzchni mniejszej niż 100m<sup>2</sup> minimum 2 stanowiska na 1 obiekt lub lokal usługowy;
- 3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.
- 7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:**
- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
    - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
    - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
  - 4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
  - 6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
  - 8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
    - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
    - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.
- 8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu;
  - 2) zasad w zakresie sytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.
- 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:**
- 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,7$ ;
  - 5) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,2$ .
- 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:**
- 1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
  - 2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
  - 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 5) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
  - 6) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
  - 7) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż 20° – 45°;
  - 8) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.
- 11. W zakresie dotyczącym wydzielania nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- 1) wymóg zapewnienia każdej nowoutworzonej działce budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
  - 2) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej



teren drogi, przy dopuszczalnym odchyleniu 5 stopni; dopuszcza się wytyczanie granic nowych działek budowlanych równolegle do istniejących podziałów własności, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;

3) wymóg zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 16m;

4) wymóg zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>.

**12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;

2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **UP** - w wysokości 1%.

### § 33

Dla terenów przeznaczonych na cele usług kultu religijnego z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **UK** i numerem **1**, ustala się:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

1) przeznaczenie podstawowe - na cele zabudowy usług kultu religijnego;

2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;

2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;

3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;

4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach kutych, drewnianych lub wykonanych z siatki;

5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;

6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;

7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;

3) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;

2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej i sposobu powiązania z systemem komunikacji:

1) wymóg obsługi terenu z drogi **1.KDZ**;

2) obowiązek zapewnienia nie mniej niż 10 stanowisk parkingowych;

3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.

**7.** W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:

1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;

2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z

przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:

- a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
- 4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV; bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
- a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
  - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

**8.** W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu;
- 2) zasad w zakresie usytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.

**9.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,4$ ;
- 5) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,1$ .

**10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) maksymalnej wysokości zabudowy dla budynku kościoła – nie ustala się;
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów funkcji towarzyszących - 10 m;
- 3) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
- 5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 6) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 7) geometrii dachu dla budynku kościoła – nie ustala się;
- 8) dla obiektów funkcji towarzyszących zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadałe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
- 9) spadków dachu dla budynku kościoła – nie ustala się;
- 10) dla obiektów funkcji towarzyszących zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $20^\circ - 45^\circ$ ;
- 11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**11.** Zasad w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się; obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

**12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu UK - w wysokości 1%.

## § 34

Dla terenów przeznaczonych na cele usług turystyki sportu i rekreacji z przeznaczeniem uzupełniającym dla funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **US** i numerem **1**, ustala się:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy usługowej związanej z turystyką, sportem i rekreacją, w tym domy czasowe, pensjonaty;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury oraz funkcji związanych z obsługą ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcji usług związanych z funkcją podstawową oraz usług nieuciążliwych - niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tego terenu;
- 4) zakazuje się sytuowania urządzeń i obiektów, stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych, za wyjątkiem zorganizowanych pól biwakowych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przesłach kutych, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej poziomu hałasu w środowisku.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej i sposobu powiązania z systemem komunikacji:

- 1) wymóg obsługi terenu z drogi **2.KDGP**;
- 2) obowiązek zapewnienia 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek, dla pokoi gościnnych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk w obrębie jednej działki.
- 3) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi przez przepisy odrębne.

**7.** W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:

- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
  - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprzodzenia wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
- 4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV. Bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:

a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),

b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

**8.** w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem zgodności z zasadami opisanymi w § 34 ust.9 i ust.10 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasad w zakresie usytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.

**9.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,7$ ;

5) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,1$ .

**10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów turystyki sportu i rekreacji - 12 m; dla pozostałych dopuszczonych form zabudowy - 10m;

2) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;

3) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;

4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;

5) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

6) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;

7) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $20^\circ - 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich;

8) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**11.** W zakresie dotyczącym wydzielenia nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) wymóg zapewnienia każdej nowoutworzonej działce budowlanej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej **2.KDGP**;

2) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej teren drogi, przy dopuszczalnym odchyleniu 10 stopni;

3) wymóg zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 16m;

4) wymóg zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych - 2000m<sup>2</sup>.

**12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;

2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenu **US** - w wysokości 1%.

## § 35

Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem MN/U - i numerami od 1 do 18 – obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

**1. W zakresie dotyczącym wykorzystania przeznaczenia terenu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:
  - a) zabudowę o funkcji usług nieuciążliwych w formie obiektów: wolnostojących; obiektów mieszkalno – usługowych oraz usługowo – mieszkalnych,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do remontów i przebudowy, pod warunkiem zachowania uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczającej poza granice działki.

**2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach kutych, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3. W zakresie zasad ochrony środowiska:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej poziomu hałasu w środowisku;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wymóg likwidacji istniejących studzien, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska; dopuszcza się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiaź, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5. Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.**

**6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:**

- 1) możliwość obsługi:
  - a) w granicach terenu **1.MN/U** - z dróg **1.KDZ** i **3.KDD**,
  - b) w granicach terenu **2. MN/U** - z dróg **2.KDL**,**3.KDD** i **4.KDD**,
  - c) w granicach terenu **3.MN/U** - z dróg **2.KDGP**, **9. KDD** i **11.KDD**,
  - d) w granicach terenu **4.MN/U** - z drogi **1.KDZ**, **9.KDD** i **11.KDD**,
  - e) w granicach terenu **5.MN/U** - z drogi **2.KDGP**, **1.KDZ** i **11.KDD**,
  - f) w granicach terenu **6.MN/U** - z drogi **2.KDGP**,
  - g) w granicach terenu **7.MN/U** - z drogi **1.KDZ**,
  - h) w granicach terenu **8.MN/U** - z dróg **1.KDZ**, **10.KDD** i **12.KDD**,
  - i) w granicach terenu **9.MN/U** - z dróg **2.KDGP**, **1.KDZ**, i **12.KDD**,
  - j) w granicach terenu **10.MN/U** - z dróg **2.KDGP** i **12.KDD**,
  - k) w granicach terenu **11.MN/U** - z dróg **2.KDGP** i **16.KDD**,
  - l) w granicach terenu **12.MN/U** - z dróg **2.KDGP** i **12.KDD**,
  - m) w granicach terenu **13.MN/U** - z drogi **2.KDGP**, dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - n) w granicach terenu **14.MN/U** - z dróg **2.KDGP** i **11.KDD**
  - o) w granicach terenu **15.MN/U** - z dróg **2.KDGP** i **21.KDD**,

- p) w granicach terenu **16.MN/U** - z drogi **2.KDGP**,
  - r) w granicach terenu **17.MN/U** - z dróg **2.KDGP**,
  - s) w granicach terenu **18.MN/U** - z dróg **21.KDD, 23.KDD i 24.KDD**;
- 2) obowiązek zapewnienia: 2 stanowisk parkingowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny; 2 stanowisk parkingowych na jeden obiekt usługowy lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej; w przypadku lokalizacji usług - miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 3) wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.
- 7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:**
- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
  - 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
  - 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
    - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
    - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
  - 4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
  - 6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
  - 8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
    - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
    - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.
- 8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**
- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do naniesionych na rysunku planu nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy;
  - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem zgodności z zasadami opisanymi w § 35 ust.9 i ust.10 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany we frontowej części działki;
  - 4) zakaz lokalizowania w strefie frontowej nowych budynków gospodarczych;
  - 5) plan dopuszcza możliwość sytuowania w granicy z działką sąsiadującą budynków gospodarczych, których wysokość do kalenicy nie przekracza 4m lub wysokości usytuowanej przy tej granicy zabudowy gospodarczej działki sąsiadującej; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących, usytuowanych w granicy z działką sąsiadującą budynków mieszkalnych;
  - 6) zasad w zakresie sytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.
- 9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu,**
- 1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu - 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,4$ ;
  - 4) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,3$ .
- 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:**
- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z wykluczeniem zabudowy w formie szeregowej;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy 10m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynku garażowego lub gospodarczego - 6m do kalenicy dachu;
- 4) maksymalna szerokość frontu budynku garażowego lub gospodarczego – 10m;
- 5) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
- 6) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż 20° – 45°;
- 7) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;
- 8) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
- 9) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 11) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**11.** W zakresie dotyczącym wydzielenia nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) wymóg zapewnienia - dla każdej nowoutworzonej działki budowlanej - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez system dróg wewnętrznych;
- 2) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej teren drogi, przy dopuszczalnym odchyleniu 5 stopni; dopuszcza się wytyczanie granic nowych działek budowlanych równoległe do istniejących podziałów własności, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 16m;
- 4) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych - 800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej oraz 600m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

**12.** W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów;

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów MN/U - w wysokości 30%.

## § 36

Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem MN - i numerami od 1 do 14 – obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

**1.** W zakresie dotyczącym wykorzystania przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do remontów i przebudowy, pod warunkiem zachowania uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczającej poza granice działki.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przesłach kutyh, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko

w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poziomu hałasu w środowisku;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wymóg likwidacji istniejących studzien, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska; dopuszcza się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;**

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiaź, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obszarze **9.MN** i **10.MN**, w obrębie strefy ochrony archeologicznej, stanowiska Styków nr 1 - AZP 83-68/1, wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z regulacjami zawartymi w *ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. D.U. Z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).

**6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:**

1) możliwość obsługi:

- a) w granicach terenu **1.MN** - z dróg **1.KDZ** i **7.KDD**,
- b) w granicach terenu **2.MN** - z drogi **7.KDD**,
- c) w granicach terenu **3.MN** -z drogi **1.KDZ** i **9.KDD**,
- d) w granicach terenu **4.MN** - z dróg **13.KDD** i **14.KDD**,
- e) w granicach terenu **5.MN** -z dróg **13.KDD** i **15.KDD**,
- f) w granicach terenu **6.MN** - z dróg **13.KDD**, **14.KDD** i **15.KDD**,
- g) w granicach terenu **7.MN** - z dróg **1.KDZ** i **15.KDD**,
- h) w granicach terenu **8.MN** -z dróg **1.KDZ**, **16.KDD**, **17.KDD**, **18.KDD** i **19.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,
- i) w granicach terenu **9.MN** - z dróg **17.KDD** i **18.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,
- j) w granicach terenu **10.MN** - z dróg **18.KDD**, **19.KDD**, **20.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,
- k) w granicach terenu **11.MN** - z dróg, **21.KDD** i **22.KDD**,
- l) w granicach terenu **12.MN** - z dróg **21.KDD**, **22.KDD**, i **23.KDD**,
- m) w granicach terenu **13.MN** - z dróg **21.KDD**, **23.KDD** i **24.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,
- n) w granicach terenu **14.MN** - z drogi **26.KDD**;

2) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny, w przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych - 2 stanowisk parkingowych na jeden obiekt usługowy lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej. W przypadku lokalizacji usług - miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;

3) wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.

**7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:**

- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
  - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem



zgodności z przepisami odrębnymi,

b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;

4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:

a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),

b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

**8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:**

1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do naniesionych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem zgodności z zasadami opisanymi w § 36 ust.9 i ust.10 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany we frontowej części działki;

4) zakaz lokalizowania w strefie frontowej nowych budynków gospodarczych;

5) plan dopuszcza możliwość sytuowania w granicy z działką sąsiadującą budynków gospodarczych, których wysokość do kalenicy nie przekracza 4m lub wysokości usytuowanej przy tej granicy zabudowy gospodarczej działki sąsiadującej; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących, usytuowanych w granicy z działką sąsiadującą budynków mieszkalnych;

6) zasad w zakresie sytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.

**9. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu**

1) maksymalną wielkość powierzchni lokalu handlowego lub usługowego - 25% powierzchni całkowitej budynku;

2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną - 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu - 70% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,2$ ;

5) minimalna wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,1$ .

**10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:**

1) zakaz lokalizowania odrębnych, wolnostojących obiektów handlowych i usługowych;

2) zakaz formowania zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej;

3) wyklucza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, w tym przyczep kempingowych;

4) maksymalną wysokość zabudowy do 10m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe;

5) maksymalna wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie może przekroczyć 6m do kalenicy dachu;

6) maksymalna szerokość frontu budynku garażowego lub gospodarczego – 10m;

7) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;

8) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $20^\circ - 45^\circ$ ;

9) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;

10) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;

11) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;

12) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

13) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**11. W zakresie dotyczącym wydzielania nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) wymóg zapewnienia - dla każdej nowoutworzonej działki budowlanej - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez system dróg wewnętrznych;
- 2) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej teren drogi, przy dopuszczalnym odchyleniu 5 stopni; dopuszcza się wytyczanie granic nowych działek budowlanych równoległe do istniejących podziałów własności, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 16m;
- 4) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych - 1 200m<sup>2</sup>.

**12.** W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Zasad w zakresie dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie określa się.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **MN** - w wysokości 30%.

### § 37

Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnego budownictwa letniskowego, z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolem **MN/L** - i numerami od **1** do **8** – obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

**1.** W zakresie dotyczącym wykorzystania przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji zabudowy letniskowej;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w obrębie terenów oznaczonych symbolami **1.MN/L** oraz **2.MN/L** - lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do remontów i przebudowy, pod warunkiem zachowania uciążliwości obiektów i urządzeń nie wykraczającej poza granice działki.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 1m<sup>2</sup> w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przęsłach kutyh, drewnianych lub wykonanych z siatki;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna - nie ażurowa - jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 6) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poziomu hałasu w środowisku;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wymóg likwidacji istniejących studzien, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska; dopuszcza się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego

Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;

2) zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obowiązek zachowania i objęcia ochroną wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków budynku dawnego młyna motorowego, p. elektrycznego – budynek drewniany datowany na ok. 1920r.; Styków, ul. Słoneczna 31; znajdujący się w obszarze **11.MN/L**;

2) obowiązek zapewnienia ochrony, sposobu korzystania oraz postępowania w przypadkach wszelkich działań wobec obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – zgodnych z opisanymi w § 12 ust.2 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6. W zakresie zasad dotyczących rehabilitacji istniejącej zabudowy - obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków zaleca się:**

1) usunięcie elementów zabudowy lub rozbudowy sprzecznych z pierwotnym charakterem budynków;

2) usunięcie elementów zagospodarowania oraz zieleni sprzecznych z pierwotnym charakterem otoczenia budynków;

3) zapewnienie zdolności do funkcjonowania historycznym składnikom zagospodarowania terenu w sposób niezagrażający środowisku;

4) przywrócenie i utrwalenie walorów architektonicznych zabudowy historycznej;

5) przystosowanie elementów zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem rozbudowy, odbudowy zniszczonych obiektów oraz budowy nowych obiektów, zachowujących pierwotny charakter zabudowy nieruchomości, do pełnienia nowych funkcji;

6) Zachowanie trybu określonego w § 12 ust.2, p.3 a) i b) niniejszej uchwały, oraz zgodności z przepisami odrębnymi.

**7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:**

1) możliwość obsługi:

a) w granicach terenu **1.MN/L** - z dróg **2.KDL** i **4.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,

b) w granicach terenu **2.MN/L** - z dróg **2.KDL**, **4.KDD**, **5.KDD** i **6.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,

c) w granicach terenu **3.MN/L** - z dróg **2.KDL**, **5.KDD** i **6.KDD**,

d) w granicach terenu **4.MN/L** - z dróg **1.KDZ** i **8.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,

e) w granicach terenu **5.MN/L** - z dróg **1.KDZ** i **8.KDD**,

f) w granicach terenu **6.MN/L** - z dróg **1.KDZ** i **10.KDD**,

g) w granicach terenu **7.MN/L** - z dróg **10.KDD**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,

h) w granicach terenu **8.MN/L** - z drogi **2.KDGP**; dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogi wewnętrzne w sposób zapewniający doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej,

2) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny, w przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych - 2 stanowisk parkingowych na jeden obiekt usługowy lecz nie mniej niż jedno stanowisko na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej; w przypadku lokalizacji usług - miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;

3) wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.

**8. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej:**

1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;

2) obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;

3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:

a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,

b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;

4) w zakresie melioracji – w przypadku stwierdzenia na terenie urzędzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urzędzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób za-

pewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;

7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

8) obowiązek zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:

a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),

b) możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

**9.** W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do naniesionych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy o nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem zgodności z zasadami opisanymi w § 37 ust.9 i ust.10 niniejszej uchwały, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany we frontowej części działki;

4) zakaz lokalizowania w strefie frontowej nowych budynków gospodarczych;

5) plan dopuszcza możliwość usytuowania w granicy z działką sąsiadującą budynków gospodarczych, których wysokość do kalenicy nie przekracza 4m lub wysokości usytuowanej przy tej granicy zabudowy gospodarczej działki sąsiadującej; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących, usytuowanych w granicy z działką sąsiadującą budynków mieszkalnych;

6) zasad w zakresie usytuowania kalenic dachów budynków w stosunku do linii zabudowy – nie ustala się.

**10.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu

1) maksymalną wielkość powierzchni lokalu handlowego lub usługowego - 25% powierzchni całkowitej budynku;

2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy letniskowej - 20% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy letniskowej - 80% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  $i = 0,2$ ,

b) dla zabudowy letniskowej  $i = 0,1$ ;

5) minimalna wielkość współczynnika intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  $i = 0,1$ ,

b) dla zabudowy letniskowej  $i = 0,05$ .

**11.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych:

1) zakaz lokalizowania odrębnych, wolnostojących obiektów handlowych i usługowych;

2) zakaz formowania zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej;

3) wyklucza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, w tym przyczep kempingowych;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe,

b) dla zabudowy letniskowej - 8m;

5) maksymalna wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie może przekroczyć 6m do kalenicy dachu;

6) maksymalna szerokość frontu budynku garażowego lub gospodarczego – 10m;

7) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;

8) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $20^\circ - 45^\circ$ ;

9) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa;

10) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;

11) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;

12) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

13) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**12.** W zakresie dotyczącym wydzielania nowych działek budowlanych – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej - oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) wymóg zapewnienia - dla każdej nowoutworzonej działki budowlanej - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez system dróg wewnętrznych;
- 2) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających obsługującej teren drogi, przy dopuszczalnym odchyleniu 5 stopni; dopuszcza się wytyczanie granic nowych działek budowlanych równoległe do istniejących podziałów własności, w przypadku gdy linie rozgraniczające drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych - 16m;
- 4) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy letniskowej - 800 m<sup>2</sup>.

**13.** W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**14.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów MN/L - w wysokości 30%.

## **Rozdział 5**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów, wobec których plan wprowadza szczególne warunki zagospodarowania - w tym zakaz zabudowy - oraz terenów przeznaczonych na cele związane z gospodarką rolną lub do zalesienia.**

### **§ 38**

Dla terenów oznaczonych symbolem N-R - i numerami od 1 do 6 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - na cele gospodarki rolnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość pozostawienia zabudowy istniejącej – z dopuszczeniem, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przebudowy i rozbudowy - wyłącznie w obrębie istniejących siedlisk;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania tablic reklamowych;
- 2) zakaz lokalizowania tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 0,5 m<sup>2</sup> i w ilości większej niż jedna w obrębie jednej posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 4) obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze - lub potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego dla terenów zabudowy zagrodowej poziomu hałasu w środowisku;
- 4) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wymóg likwidacji istniejących studzien, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska, dopuszcza się zaopatrywanie w wodę terenów i budynków wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) brak wymogów dotyczących terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny

Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;

**5.** Zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

**6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji:

- 1) możliwość obsługi istniejących siedlisk oraz obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych - z dróg publicznych bądź wewnętrznych;
- 2) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic terenów nieruchomości, dwóch stanowisk parkingowych na jeden dom mieszkalny;
- 3) wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie ustala się.

**7.** W zakresie sposobu powiązania istniejących siedlisk - w przypadku ich przebudowy i rozbudowy - oraz obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych - z systemami infrastruktury technicznej:

- 1) wymóg zaopatrzenia w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek retencjonowania i zagospodarowania wód deszczowych na miejscu, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w obrębie działki, z dopuszczeniem:
  - a) możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu - studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem, realizacja koniecznych utwardzeń terenu w formach zmniejszających stopień uszczelnienia - dla infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych - jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwości odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu rowów towarzyszącego drogom;
- 4) w zakresie melioracji - w przypadku stwierdzenia na terenie urzędzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urzędzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej średniego 15kV i niskiego napięcia 0,4/0,23 kV, bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 6) obsługa telekomunikacyjna - z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, realizowanych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 8) obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej:
  - a) z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy),
  - b) możliwość zaopatrzenia w energię cieplną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru i innych.

**8.** W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących siedlisk oraz budowy obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany we frontowej części działki;
- 2) zakaz lokalizowania w strefie frontowej nowych budynków gospodarczych;
- 3) plan dopuszcza możliwość sytuowania w granicy z działką sąsiadującą budynków gospodarczych, których wysokość do kalenicy nie przekracza 4m lub wysokości usytuowanej przy tej granicy zabudowy gospodarczej działki sąsiadującej; dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących, usytuowanych w granicy z działką sąsiadującą budynków mieszkalnych;

**9.** W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących siedlisk oraz budowy obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) maksymalną wielkość powierzchni lokalu handlowego lub usługowego - 25% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 1000m<sup>2</sup>, a wraz z powierzchnią utwardzoną - 80% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązek pozostawienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,4$ ;
- 5) minimalną wielkość współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,1$ .

**10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących siedlisk oraz budowy obiektów związanych z produkcją rolniczą realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) zakaz lokalizowania odrębnych, wolnostojących obiektów handlowych i usługowych;
- 2) zakaz formowania zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej;
- 3) maksymalną wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nieprzekraczającą 9 m do kalenicy oraz o wysokości do okapu nieprzekraczającej wymiaru 4 m;
- 4) maksymalną wysokość małych budynków gospodarczych - 5m do kalenicy i 2,5 do okapu;
- 5) zakaz stosowania dachów innych niż dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci;
- 6) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż 20° – 45°;
- 7) zakaz stosowania - do wykończenia elewacji budynków - okładzin z tworzyw sztucznych oraz więcej niż dwóch materiałów, w jednym kolorze każdy;
- 8) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 9) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu.

**11.** Brak ustaleń w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych. Obowiązuje zakaz wytyczania nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek dla urządzeń infrastruktury technicznej.

**12.** W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) brak określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

**13.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **N-R** - w wysokości 1%.

## **§ 39**

Dla terenów oznaczonych symbolem **N-ZN** - i numerami od **1** do **33** - obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

**1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - na cele zieleni naturalnej, pastwisk oraz upraw łąkowych;
- 2) uzupełniające – i dopuszczalne - przeznaczenie terenu:
  - a) rolnictwo - uprawy polowe, sady,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją wód;
- 3) w obrębie terenów **11. N-ZN, 13. N-ZN, 14. N-ZN, 15. N-ZN, 16. N-ZN, 17. N-ZN**, dopuszcza się realizację niezbędnych elementów – obiektów - małej architektury, dostosowanych formą i rozwiązaniami materiałowymi do charakteru naturalnego otoczenia, służące zachowaniu i ochronie walorów istniejącej zieleni naturalnej.

**2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - c) elementów infrastruktury technicznej,
  - d) niezbędnych elementów – obiektów - małej architektury, dostosowanych formą i rozwiązaniami materiałowymi do charakteru naturalnego otoczenia w obrębie terenów **11. N-ZN, 13. N-ZN, 14. N-ZN, 15. N-ZN, 16. N-ZN, 17. N-ZN**;
- 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m - ażurowych wykonanych z żerdzi drewnianych, kamiennych lub w formie żywopłotów – bez siatki metalowej; dopuszcza się grodzienie wypasów - drutem pod niskim napięciem elektrycznym; obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.

**3.** W zakresie zasad ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) zasad i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie ustala się.

- 4.** W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych.
- 5.** W granicach terenów **5.N-ZN**, **6.NZN**, **7.N-ZN** znajdujących się w obszarze terenów kolejowych zamkniętych obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
- 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymóg ochrony oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego - Styków stanowisko nr 1 - AZP 83-68/1 znajdującego się w obszarze **23.N-ZN**;
- 2) w obrębie strefy ochrony archeologicznej, stanowiska Styków nr 1 - AZP 83-68/1, wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z regulacjami zawartymi w *ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. D.U. Z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).
- 7.** W zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 8.** W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 9.** W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 10.** W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 11.** W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 12.** W zakresie kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 13.** W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych - ustaleń dla terenów **N-ZN** nie określa się.
- 1) obowiązuje zakaz wytyczania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego.
- 14.** W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów **N-ZN**, nie określa się;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.
- 15.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **N-ZN** - w wysokości 1%.

#### §40

Dla terenów oznaczonych symbolem **H/ZN** - i numerami od **1** do **4** - obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1.** W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu:
- 1) przeznaczenie podstawowe - na tereny istniejących urządzeń wodnych i ochrony przeciwpowodziowej, z dopuszczeniem zieleni naturalnej;
- 2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją wód;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych elementów – obiektów - małej architektury, dostosowanych formą i rozwiązaniami materiałowymi do charakteru naturalnego otoczenia, służące zachowaniu i ochronie walorów istniejącej zieleni naturalnej;
- 4) w obrębie terenu oznaczonego symbolem **1. H/ZN** dopuszcza się realizację ogólnodostępnych usług związanych ze sportem i rekreacją nad wodą, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie terenów oznaczonych symbolami **2.H/ZN**, **3.H/ZN** oraz **4.H/ZN** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) wyklucza się realizację zagospodarowania utrudniającego realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- 2.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
- a) urządzeń wodnych,



- b) elementów infrastruktury technicznej,
  - c) niezbędnych elementów – obiektów - małej architektury, dostosowanych formą i rozwiązaniami materiałowymi do charakteru naturalnego otoczenia,
  - d) w obrębie terenu **1. H/ZN** - urządzeń związanych ze sportem i rekreacją nad wodą, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - e) w obrębie terenów oznaczonych symbolami **2.H/ZN**, **3.H/ZN** oraz **4.H/ZN** - ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m - ażurowych wykonanych z żerdzi drewnianych, kamiennych lub w formie żywopłotów – bez siatki metalowej; obowiązek realizacji ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska:**
- 1) obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu;
  - 2) w zakresie zasad i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – dla części terenów znajdujących się w obszarze zagrożonym powodzią o prawdopodobieństwie 0.2% obowiązuje:
    - a) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
    - b) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego.
- 4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;**
- 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
- 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 6. W zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 8. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 9. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 10. W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania nowych działek budowlanych - ustaleń dla terenów H/ZN nie określa się.**
- 1) obowiązuje zakaz wytyczania nowych działek budowlanych;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego.
- 13. W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się:**
- 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów **H/ZN**, nie określa się;
  - 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.
- 14. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów H/ZN - w wysokości 1%.**

#### § 41

Dla terenów oznaczonych symbolem **N-R/ZL** - i numerem **1** - obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1. W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu - tereny przeznaczone do zalesień.**
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz elementów infrastruktury technicznej, jeśli nie wynika to z przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m - ażurowych wykonanych z żerdzi drewnianych oraz ogrodzeń związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska - obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu.
4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
9. W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się.
11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania działek budowlanych - ustaleń dla terenów **N-R/ZL** nie określa się;
  - a) obowiązuje zakaz wytyczania działek budowlanych;
  - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego.
12. W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się:
  - 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów **N-R/ZL**, nie określa się;
  - 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.
13. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **N-R/ZL** - w wysokości 1%.

## § 42

Dla terenów oznaczonych symbolem **N-ZL** - i numerami od **1** do **12** - obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu: tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej - lasy i uprawy leśne z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz elementów infrastruktury technicznej, jeśli nie wynika to z przepisów odrębnych;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m - ażurowych wykonanych z żerdzi drewnianych oraz ogrodzeń związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska:
  - 1) oznaczone na rysunku planu - położone w obrębie terenów **1.N-ZL** i **2. N-ZL** - obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych - obszary niezinventaryzowane, a tym samym nie zarejestrowane w krajowym systemie osłony przeciw osuwiskowej - i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zostają wyłączone z przeznaczenia na jakiegokolwiek formy inwestowania. Istniejące w obrębie tych terenów w dniu wejścia w życie ustaleń planu obiekty budowlane i elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej mogą być - z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi – wyłącznie remontowane i przebudowywane, bez zwiększania rozmiarów oraz powierzchni;
  - 2) obowiązek pełnego zachowania i ochrony istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu.

4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) obowiązek utrzymania lasów wg przepisów odrębnych.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
7. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
8. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
9. W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się.
11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania działek budowlanych - ustaleń dla terenów **N-ZL** nie określa się. Dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych.
12. W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie ustala się:
  - 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów **N-ZL**, nie określa się;
  - 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.
13. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **N-ZL** - w wysokości 1%.

#### § 43

Dla terenów występowania wód powierzchniowych - oznaczonych symbolem **N-WS** i numerami od **1** do **8** - obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu: - wody śródlądowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu z przeznaczeniem uzupełniającym dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych;
  - 2) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych; z wyjątkiem tablic, których umieszczenie wynika z przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz stosowania jakichkolwiek ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m - ażurowych wykonanych z żerdzi drewnianych;
  - 4) w obrębie terenu **1.N-WS** dopuszcza się realizację urządzeń związanych ze sportem i rekreacją nad wodą, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z właściwymi organami.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska - obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejącego, naturalnego ukształtowania terenu.
4. W zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązek przestrzegania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXXV/617/13 z dnia 23 września 2013r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz.U. Województwa Świętokrzyskiego z 1 października 2013r., poz. 3309) oraz zasad ochrony zawartych w przepisach odrębnych;
  - 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków wodnych oraz zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od rowów melioracyjnych.
5. W zakresie zasad i wymogów dotyczących obszarów wymagających rekultywacji:
  - 1) ustala się, że rekultywacji wymaga Zbiornik Brody w zakresie:

- a) czyszczenia czaszy zbiornika,
  - b) przystosowania zbiornika do wykorzystania w celach rekreacji i sportów wodnych.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz sposobu powiązania z systemem komunikacji - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
8. W zakresie sposobu powiązania z systemami infrastruktury technicznej - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
9. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
10. W zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, formy i pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów budowlanych - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się.
12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz zasad i warunków wydzielania działek budowlanych - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się. Dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych.
13. W zakresie dotyczącym określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ustaleń dla terenów **N-WS** nie określa się. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów mogą być zachowane jako tymczasowe do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.
14. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, określa się - dla terenów **N-WS** - w wysokości 1%.

## **Rozdział V** **Ustalenia końcowe**

### **§ 44**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.