



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 maja 2012 r.

Poz. 1601

UCHWAŁA NR XVII/82/2012 RADY GMINY OKSA

z dnia 15 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.3, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXVI/159/2005 Rady Gminy w Oksie z dnia 28 czerwca 2005r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, zmienionej Uchwałą Nr XXVI/164/2005 Rady Gminy w Oksie z dnia 26 sierpnia 2005r oraz Uchwały Rady Gminy w Oksie Nr XXXVI/220/2010 z dnia 14 czerwca 2010r.

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego Uchwałą są określone na załączniku graficznym.

2. Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oksa”.

3. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Rysunek jest załącznikiem (graficznym) nr 1 sporządzonym w skali 1:2000 i w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, obszaru objętego planem miejscowym oraz elementami wpisanymi na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) granice obszaru objętego planem: granice gminy, granice obszarów wyłączonych z planu;
- 2) granice sołectw;
- 3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 8) pomniki przyrody żywej i nieożywionej;
- 9) granice lasów ochronnych;
- 10) granice złóż o zasobach udokumentowanych;
- 11) granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody;
- 12) granice stref ochrony pośredniej ujęć wody;

6. Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań:

- 1) osie dróg;
- 2) linie podziału wewnętrznego;
- 3) liniowe elementy infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz ze stacjami transformatorowymi, przepompowniami ścieków i podczyszczalnią wód opadowych;
- 4) granice terenów zalewowych;
- 5) granice złóż o zasobach szacunkowych;
- 6) strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 7) leje depresji;
- 8) granice głównych zbiorników wód podziemnych i ich stref ochronnych;
- 9) strefy kontrolowane wzdłuż projektowanych gazociągów wysokoprężnych;
- 10) linie planowanego podziału geodezyjnego;
- 11) granice proponowanych obszarów Natura 2000;

7. Do niniejszego planu załącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

8. Załączniki o których mowa w ust. 3 i 7 stanowią integralną część uchwały.

§ 2. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oksa;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r;
- 4) rysunku - należy przez to rozumieć arkusze rysunku planu w skali 1: 2000 lub 1:1000 stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć całość lub dowolny fragment obszaru objętego planem. Poszczególne tereny mogą leżeć w całości lub części w jednym lub kilku obszarach;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe usytuowanie frontu budynku w stosunku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi lub linii rozgraniczającej. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
- 10) maksymalnej wysokości elewacji - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu lub krawędzi attyki;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;
- 12) poziomie posadzki parteru – należy przez to rozumieć poziom posadzki w podstawowej części budynku mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 13) maksymalnej ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną ilość kondygnacji naziemnych przy czym za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe. Nie uważa się za kondygnację naziemną nieużytkowych strychów i przestrzeni technicznych w poddaszach budynków;
- 14) wskaźniku gęstości zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 15) wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej określanej na podstawie przepisów szczególnych do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 17) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako dominujące na całym terenie, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do dopuszczalnej;
- 18) funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa. Jeżeli przy funkcji dopuszczalnej podano wskaźnik procentowy to wielkość udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dopuszczalną w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję podstawową określoną w granicach jednej działki budowlanej nie może przekroczyć tej wartości;

- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania i użytkowania, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub terenu dla którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniami przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych.
- 20) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworzącą zwartą ścianę o wysokości przekraczającej 3m;
- 21) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę transportu rolniczego, drogę leśną lub inną drogę nie zaliczoną do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach;
- 22) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy wszelkich budynków oraz budowli nie będących obiektami liniowymi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo Budowlane, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących dopuszczalne elementy zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 23) Dach płaski - dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. W planie ustala się następujące funkcje terenów :

- 1) Tereny mieszkaniowe oraz tereny zabudowane rolne i leśne:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ML1, ML2 – tereny zabudowy letniskowej,
 - d) RM1, RM2, RM3 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) RM-C – tereny zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum,
 - f) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - g) RUL - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - h) RUS - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) Tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę przemysłową:
 - a) U - tereny usług nieuciążliwych,
 - b) UU – tereny usługowe,
 - c) UP – tereny remiz strażackich,
 - d) UO – tereny usług oświaty,
 - e) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - f) UZ – tereny usług zdrowia,
 - g) US1, US2 – tereny usług sportu i rekreacji,
 - h) ZPU –tereny usług nieuciążliwych w zespołach parkowych,
 - i) U-C – tereny zabudowy usługowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum,
 - j) P – tereny obiektów produkcyjnych , składów i magazynów,
 - k) PE – tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 3) Tereny otwarte, wody i lasy:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RO – tereny rolnicze stanowiące przydomowe ogrody i sady,

- c) RZ - tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone,
 - d) ZC – tereny cmentarzy,
 - f) ZL – tereny leśne,
 - g) ZO – tereny zieleni ochronnej,
 - h) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - i) WS1 – tereny wód powierzchniowych: cieki naturalne i rowy,
 - j) WS2 - tereny wód powierzchniowych: stawów, oczek wodnych, etc .,
- 4) Tereny komunikacji drogowej :
- a) KDG – teren drogi głównej,
 - b) KDG-O – teren drogi głównej – obwodnica,
 - c) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
 - d) KDL – tereny dróg lokalnych,
 - e) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - f) KP – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - g) KP-C – teren rynku
 - h) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - i) KDW/ZL - tereny dróg wewnętrznych służące do obsługi gospodarki leśnej wykorzystywane jednocześnie jako dojazd do siedlisk,
 - j) KDP – tereny placów parkingowych i manewrowych;
- 5) Tereny infrastruktury technicznej
- a) a) G – tereny infrastruktury technicznej gazowniczej,
 - b) b) W1, W2 – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - c) c) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
 - d) d) T – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

2. Podstawową oraz dopuszczającą funkcję terenu określają ustalenia szczegółowe.

3. Realizacja funkcji dopuszczalną nie może utrudniać realizacji funkcji podstawowej.

4. Określone funkcje terenu nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m i być ażurowe. Ogrodzenia te należy sytuować w linii rozgraniczającej pas drogowy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia od strony dróg publicznych w sposób inny niż wymieniony w ust. 1, jeżeli:

- 1) pas drogowy przebiega przez skarpe lub wzdłuż skarpy w sposób uniemożliwiający stateczne usytuowanie ogrodzenia,
- 2) posadowienie ogrodzenia w linii rozgraniczającej pas drogowy koliduje z istniejącymi elementami sieci uzbrojenia terenu, z wyłączeniem przyłączy,
- 3) usytuowanie ogrodzenia w pasie drogowym naruszałoby wymagania art. 27 ustawy z dnia 18 lipca 2001r - Prawo wodne.

3. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych klasy L lub wyższej ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych.

4. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu.

5. W terenach oznaczonych jako RM1, RM2, RM3, MW, MN, ML1, ML2, U zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.

6. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych takich jak:

- złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.

7. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu. Warunek ten uważa się za spełniony jeżeli zmiana rzędnej terenu wynosi nie więcej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych jako MN: 1 m;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1...3 oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, U-C: 1,5 m;
- 3) dla dróg prowadzonych w terenach zabudowanych: 0,5 m.

8. Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków :

- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
- 2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie,
- 3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć wartości określonych ustaleniami szczegółowymi,
- 4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz gęstość zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu,
- 5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska zgodnie z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu oraz do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. W przypadku gdy w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji występują drzewa i krzewy, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .

3. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód i powietrza przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.

4. Cały obszar gminy wchodzi w skład Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WJOChK), dla którego zakres i zasady ochrony zostały określone w Rozporządzeniu nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

5. Zgodnie z przepisami szczególnymi ochronie podlegają, z zastrzeżeniem ust 6 następujące pomniki przyrody:

„1) Dęby - 12 szt. okazów pomnikowych we wsi Zakrzów (nr 020),”.

- 2) aleja modrzewiowa w Oksie składająca się z 76 sztuk drzew (nr 016),
- 3) grupa głazów narzutowych przy szosie Oksa - Dębie w parku podworskim w Rzeszówku (nr 202),
- 4) lipy i modrzew na terenie parku podworskiego w Rzeszówku (nr 109),
- „5) Dęby - 22 okazy pomnikowe w parku podworskim w Rzeszówku (nr 018),”;
- 6) dąb szypułkowy w wieku ok. 275 lat, rosnący na działce nr 1383, obręb Oksa, a według podziału leśnego Nadleśnictwa Jędrzejów w oddziale 9a, Leśnictwo Oksa (nr 787),
- 7) dąb szypułkowy w wieku ok. 275 lat, rosnący na działce nr 1383, obręb Oksa, a według podziału leśnego Nadleśnictwa Jędrzejów w oddziale 9a, Leśnictwo Oksa (nr 788),
- 8) dąb szypułkowy w wieku ok. 275 lat, rosnący na działce nr 1383, obręb Oksa, a według podziału leśnego Nadleśnictwa Jędrzejów w oddziale 9a, Leśnictwo Oksa (nr 789),
- 9) dąb szypułkowy w wieku ok. 275 lat, rosnący na działce nr 1383, obręb Oksa, a według podziału leśnego Nadleśnictwa Jędrzejów w oddziale 9a, Leśnictwo Oksa (nr 790),
- 10) dąb szypułkowy w wieku ok. 275 lat, rosnący na działce nr 1383, obręb Oksa, a według podziału leśnego Nadleśnictwa Jędrzejów w oddziale 9a, Leśnictwo Oksa (nr 791).

6. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody:

- 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz w przepisach szczególnych;
- 2) ponadto zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody, a w szczególności:
 - a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych,
 - c) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

7. Ponadto w zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące dodatkowe zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy zabudowy biologicznej;
- 2) ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych;
- 3) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL, w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów;
- 4) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania i w razie potrzeby, odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego , zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków objęte są następujące obiekty lub zespoły obiektów:

- 1) Lipno – park, nr rej. 531 z dn. 5 grudnia 1957 r.;
- 2) Oksa - zbór kalwiński, obecnie Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, wpisany pod nr rej. 360 z dn. 8 stycznia 1957 r. oraz pod nr rej. 204 z dn. 11 lutego 1967 r.;
- 3) Rzeszówek - park dworski , nr rej. 225 z dn. 6 września 1971 r.;
- 4) Węgleszyn - zespół kościoła par. p.w. św. Andrzeja;

- a) kościół, mur, nr rej. 186 z dn. 20 stycznia 1933 r.,
- b) dzwonnica, mur, nr rej. 227 z dn. 11 lutego 1967 r.;
- 5) Zakrzów - pozostałości parku dworskiego, nr rej. 534 z dn. 5 grudnia 1977 r. ;
- 6) Oksa – relikty dworu – zabytek archeologiczny – nr rej 78.

2. Ochroną konserwatorską obejmuje się ponadto:

- 1) Oksa - układ przestrzenny dawnego miasta;
- 2) Oksa - zespół zboru kalwińskiego, obecnie Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja
 - a) ogrodzenie, mur,
 - b) plebania, murowana,
 - c) stodoła, mur,
 - d) cmentarz przykościelny;
- 3) Rzeszówek - zespół dworski
 - a) dwór, mur,
 - b) obora I, mur,
 - c) obora II, mur,
 - d) spichlerz;
- 4) Węgleszyn - zespół kościoła par. p.w. św. Andrzeja:
 - a) ogrodzenie, mur,
 - b) cmentarz przykościelny;
- 5) Węgleszyn - dom nr 3;
- 6) Węgleszyn - dom nr 9;
- 7) Wrona (Zakrzów) - młyn wodny, drewn.

3. W celu zapewnienia właściwej ochrony obiektów wymienionych w ust.1 i 2 wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej uwidocznione na rysunku planu.

4. Obiekty sytuowane w granicach stref wymienionych w ust.3 powinny być zaprojektowane w sposób zharmonizowany z obiektem chronionym, a ich usytuowanie nie powinno pogarszać czytelności pierwotnego założenia.

5. W granicach stref o których mowa w ust.3 obowiązuje bezwzględny nakaz uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dla stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony archeologicznej w granicach określonych rysunkiem planu.

7. W obszarach stref ochrony archeologicznej obowiązują następujące dodatkowe ustalenia:

- 1) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze prowadzenia prac ziemnych;
- 2) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze dokonania zadrzewień lub zalesień;
- 3) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Ponadto ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

9. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu przydrożnych krzyży i kapliczek obowiązuje zakaz prowadzenia prac prowadzących do:

- 1) zmiany formy architektonicznej obiektu;
- 2) wycinki drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

10. Ochronie polegają ponadto znajdujące się na obszarze objętym planem miejsca pamięci narodowej. Prace inwestycyjne prowadzone w tych miejscach lub w ich pobliżu powinny uwzględniać właściwe zachowanie i wyeksponowanie tych miejsc.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach elementarnych: KP-C, U-C, UP, UO, UK, UZ, ZC, ZP, ZPU, a także na terenach dróg publicznych położonych jednocześnie w strefach ochrony konserwatorskiej.

2. Obszary przestrzeni publicznej i zlokalizowane w nich obiekty powinny charakteryzować się starannie zaprojektowaną, reprezentacyjną architekturą i wysoką jakością przestrzeni.

3. Ogrodzenia sytuowane wewnątrz lub na granicy terenów wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania podane w par. 4, a ponadto dla ogrodzeń tych ustala się:

- 1) obowiązuje następująca konstrukcja: słupki murowane, podmurówka, ażurowe przesła;
- 2) obowiązujące gabaryty: maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,6 m dla przesła, 1,8 m dla słupka,
- 3) wymagania wymienione w pkt 1-2 nie dotyczą ogrodzeń terenów ZC oraz ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej których formę należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Drogi i ulice znajdujące się wewnątrz terenów wymienionych w ust. 1 powinny z zastrzeżeniem par 11 spełniać następujące wymagania:

- 1) nawierzchnie ścieżek rowerowych i chodników należy wykonać z elementów drobnowymiarowych takich jak kostka betonowa, kamienna lub klinkier drogowy;
- 2) nawierzchnie dróg i ulic należy wykonać jako bitumiczne lub z elementów drobnowymiarowych jak w pkt. 1;
- 3) w miejscach intensywnego ruchu pieszych należy zastosować urządzenia uspokajające ruch a przejścia dla pieszych przez drogi klasy Z wykonać z asysem pomiędzy kierunkami ruchu;
- 4) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zieleń urządzoną;
- 5) należy zapewnić oświetlenie dróg i chodników.

5. Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane w terenach wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania określone w par. 4 i par. 12 a ponadto:

- 1) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- 2) w odniesieniu do urządzeń wymagających budowy obiektów kubaturowych nakaz lokalizacji takich urządzeń jako wbudowane w obiekty o innej funkcji, chyba że przepisy odrębne wykluczają taką możliwość, z zastrzeżeniem par. 12 ust. 13 pkt. 3.

6. W celu spełnienia wymagań o których mowa w ust. 2 zaleca się aby:

- 1) projekty budowlane inwestycji na obszarach przestrzeni publicznej zawierały kompleksowe opracowania branżowe z zakresu małej architektury i architektury zieleni;
- 2) nowe inwestycje były prowadzone przy użyciu trwałych i szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem ust. 3-5 oraz par. 4.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

2. Odległość zabudowy od granic działek lub granic poszczególnych terenów jeżeli nie została określona linią zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy przyjąć na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W zabudowie zagrodowej i letniskowej dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych w odległości od 1,5 do 3 m lub bezpośrednio w granicy działki przy jednoczesnym usytuowaniu takiego budynku w odległości nie mniejszej niż 25m od nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, dopuszczalna szerokość elewacji oraz geometria dachu określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. W przypadku przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się odstąpienie od niektórych z tych wymagań zgodnie par. 4 ust. 8.

5. Ustalenia dotyczące geometrii dachu:

- 1) Zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ podstawowych połączeń budynku, nie limitując liczby połączeń dachowych, z dopuszczeniem stosowania lukarn, facjat itp.
- 2) Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściem, wiaty a także złączenia kąta nachylenia związanego z realizacją okapu lub krzywoliniowych lukarn i świetlików.
- 3) W przypadku realizacji budynków w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45°, niezależnie od ustaleń szczegółowych.
- 4) W przypadku realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości do 6m dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45°, niezależnie od ustaleń szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Z uwagi na brak studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w art. 79, ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, nie wyznacza się terenów zagrożenia powodziowego wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Ze względu na konieczność zachowania wymogów ochrony zdrowia oraz na bezpieczeństwo ludzi i ich mienia oraz konieczność zminimalizowania strat powodziowych, w oparciu o operat przeciwpowodziowy dla województwa kieleckiego opracowany przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji w Kielcach w 1989 r., wyznacza się tereny zalewowe w zlewni rzeki Białej Nidy.

3. Rysunek planu wskazuje granicę terenów zalewowych, w oparciu o operat wymieniony w ust. 2. W obszarze tym zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- 1) wznoszenia nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów budowlanych;
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów;
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód (nie dotyczy istniejących stawów rybnych).
4. Wprowadza się następujące zasady kształtowania dostępności powierzchniowych wód publicznych:
- 4) zgodnie z przepisami szczegółowymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 5) w terenie pomiędzy linią brzegu powierzchniowych wód publicznych z wyłączeniem zbiorników wodnych, a nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 15 m od linii brzegu tych wód, zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych i ogrodzeń trwałych. Dopuszcza się wznoszenie lekkich ogrodzeń, łatwych do demontażu w celu umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

5. W celu zapewnienia ochrony ujęć wód podziemnych w granicach terenów W1, z wyłączeniem terenu dla ujęcia wody w Lipnie o którym mowa w ust. 6, należy:

- 6) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 7) zagospodarować teren zielenią;
- 8) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 9) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

6. Dla ujęcia wody podziemnej w m. Lipno rysunek planu określa granice strefy ochronnej, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2005 r. Nr 220, poz. 2609), zmienionym Rozporządzeniem Nr 4/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2006 r. W obszarze tym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu przywołanym w niniejszym ustępie.

7. Do rysunku planu wprowadza się na podstawie przepisów szczególnych, granice złoża „Węgleszyn”. Złoże to jest przewidziane do eksploatacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PE.

8. Nie przewiduje się eksploatacji złóż innych niż wymienione w ust. 7.

9. Na podstawie przepisów szczególnych ustanawia się następujące zasady ochrony sanitarnej terenów przyległych do cmentarza:

- 10) w odległości 0 - 150 m od planowanych granic cmentarza, z zastrzeżeniem pkt 2, zabrania się:
 - a) wznoszenia budynków lub ich części służących na cele mieszkaniowe,
 - b) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie produkowana, przechowywana lub podawana żywność,
 - c) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie prowadzona hodowla zwierząt,
 - d) kopania lub wiercenia studni oraz poboru wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
 - e) zakładania stawów rybnych;
- 11) w odległości 50 – 150 m od planowanych granic cmentarza dopuszcza się sytuowanie obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a – c pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej;

10. Dla terenów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- 1) Całość obszaru objętego planem jest położona na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych nr 408 i 409 dla których nie wyznaczono obszarów ochronnych w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne. Granice pomiędzy tymi zbiornikami oraz granicę projektowanego obszaru chronionego zbiornika nr 409 naniesione na podstawie stosownych dokumentacji określa rysunek planu.
- 2) planowane na tym obszarze budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia jakości wód podziemnych. W szczególności konieczne jest:
 - a) a) Uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej,
 - b) b) Kontrola intensywności produkcji rolnej.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania

i podziału nieruchomości.

1. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich przepisów w tym zakresie, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;

2. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego.

3. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonej w przepisach szczególnych.

4. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych ustala się na 90°, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.

5. Warunki dodatkowe dokonywania podziałów nieruchomości lub przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: ML2 nowe podziały należy prowadzić zgodnie z planowanym podziałem uwidocznionym na rysunku planu;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 18 m, a powierzchnia działek będzie nie mniejsza niż 0,08 ha lub według linii planowanego podziału geodezyjnego uwidocznionych na rysunku planu;

6. Określone w niniejszym paragrafie ust. 3 - 5 ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości stosuje się odpowiednio przy podziale nieruchomości.

7. Dla pozostałych terenów nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi odbywać się będzie za pośrednictwem drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr 742 , oraz innych dróg klasy Z i L, przekraczających granicę gminy lub biegnących wzdłuż tej granicy.

2. Obsługa poszczególnych terenów odbywać się będzie za pośrednictwem dróg klas G, Z, L i D oraz z terenu KP-C.

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi jak w ust. 2 obsługa poszczególnych terenów i pojedynczych działek może być zapewniona również poprzez drogi wewnętrzne (zarówno wydzielone jak i nie wydzielone liniami rozgraniczającymi) a w odniesieniu do działek istniejących również poprzez służebności drogowe ustanowione na terenie przedmiotowym lub terenie sąsiednim.

4. W przypadku modernizacji lub realizacji nowych odcinków dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej wpływ inwestycji na środowisko określi przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko oraz na obszar Natura 2000.

5. W przypadku modernizacji lub realizacji nowych odcinków dróg zaliczanych do kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych klasy G wody opadowe winny być ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji i podczyszczane w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi.

6. Przy projektowaniu obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 742 należy przewidzieć budowę urządzeń ułatwiających przemieszczanie się zwierząt w poprzek drogi (tunele, przepusty, mosty, kładki itp.).

7. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu.

8. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających podana w ustaleniach szczegółowych dotyczy wartości podstawowej, która może być miejscowo zwiększona lub zmniejszona stosownie do położenia linii rozgraniczających na rysunku planu które to położenie jest obowiązujące .

9. Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenach planowanych inwestycji. Dopuszcza się lokalizację parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi dla dróg klasy Z, L i D w sytuacji bezpośredniego sąsiedztwa z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, w sposób niekolidujący z docelowym zagospodarowaniem tych terenów.

10. Ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu, jednak nie mniej niż:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie;
- 2) na terenach usług:
 - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc,
 - b) biura, urzędy -1 m.p./50 m² p.u.,

- c) szkoły -1 m.p./10 osób personelu,
- d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników,
- e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m² p.u.,
- f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy,
- g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
- h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m² p.u.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić:

- 1) na obszarach zabudowanych, leśnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w linach rozgraniczających dróg i ulic;
- 2) na pozostałych obszarach;
 - a) sieci nadziemne – w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego,
 - b) sieci podziemne – w linach rozgraniczających dróg i ulic.

2. Zalecany przebieg niektórych elementów liniowych infrastruktury technicznej przedstawia rysunek planu.

3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z ustaleniami ust.1 i 2 dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci w inny dowolny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Lokalizacja sieci w linach rozgraniczających dróg i ulic, nie może kolidować z docelowym zagospodarowaniem pasa drogowego oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu.

5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego za wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 3;
- 2) pobór wody dla potrzeb ww. wodociągu z istniejących ujęć w m. Oksa, Węgleszyn, Lipno oraz Tyniec oznaczonych symbolami W1;
- 3) dla obszarów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM2 przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych;
- 4) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu zaopatrzenia w wodę uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych będzie funkcjonował w oparciu o projektowane oczyszczalnie ścieków, do których ścieki będą odprowadzane za pomocą sieci kanalizacyjnych, grawitacyjno-tłocznych;
- 2) dopuszcza się możliwość doprowadzenia do oczyszczalni ścieków z terenów leżących poza granicami gminy Oksa o ile nie będzie to ograniczało dostępności do sieci mieszkańców gminy,
- 3) dopuszcza się możliwość w obszarach o mniej intensywnej zabudowie, w szczególności dla terenów RM-2, odstępianie od realizacji sieci kanalizacyjnej na rzecz indywidualnych lub grupowych (przydomowych) oczyszczalni ścieków;
- 4) na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów wymienionych w § 9 ust 3 i 5 do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
- 5) na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów wymienionych w § 9 ust 5 do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,

szczelnych, atestowanych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

- 6) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dla centralnych obszarów miejscowości Oksa budowę sieci kanalizacji deszczowej i budowę podczyszczalni wód opadowych;
- 2) dla pozostałych terenów przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, z wyłączeniem zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów powyżej 0,1 ha, które winny spełniać wymagania określone przepisami szczególnymi;
- 3) Meliorację terenów rolnych stosownie do faktycznych potrzeb w tym zakresie.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:

- 1) podstawą zaopatrzenia w gaz na potrzeby gminy stanowi gaz butlowy;
- 2) plan przewiduje możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny w oparciu o planowany gazociąg wysokoprężny oraz stację redukcji gazu zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem G;
- 3) przebieg pozostałych podstawowych elementów przyszłej sieci rozdzielczej rysunek planu określa w sposób orientacyjny;
- 4) zakres realizacji sieci rozdzielczej będzie zależny od uwarunkowań rynkowych i zainteresowania odbiorców;

10. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW alternatywnie dopuszcza się możliwość realizacji ogrzewania w oparciu o ciepło zdalaczynne;
- 3) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

11. W zakresie sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć ustala się:

- 1) przebieg istniejącej linii NN Łośnice-Kielce-400 o napięciu 220 kV pozostawia się jako obowiązujący
- 2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji lub przebudowy linii wymienionej w pkt 1, w szczególności dopuszcza się możliwość dostosowania linii do przesyłania prądu o innym napięciu lecz nie większym niż 400 kV,
- 3) wzdłuż linii najwyższego napięcia wymienionej w pkt 1 należy zachować strefę techniczną o szerokości około 35 m od osi linii. Dokładny zasięg strefy należy przyjąć na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 4) w zasięgu strefy technicznej o której mowa w pkt 3 obowiązuje zakaz zabudowy a także zakaz organizacji placów składowych
- 5) nie dopuszcza się możliwości lokalizacji linii wysokich i najwyższych napięć innych niż wymieniona w pkt 1;

12. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:

- 1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez Rejonowy Zakład Energetyczny;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają,
- 3) na terenach stanowiących obszary przestrzeni publicznej wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają,

- 4) orientacyjny przebieg linii średniego napięcia oraz lokalizacji stacji transformatorowych przedstawia rysunek planu, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji nowych linii nie przewidzianych rysunkiem planu,
- 5) dla linii średniego napięcia należy zachować strefę techniczną wolną od zabudowy, zadrzewień i składowisk w odległości 5,5 m licząc od osi linii,

13. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:

- 1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
- 3) lokalizacja masztów lub wież antenowych: radiowych, telefonicznych i innych następuje na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

14. W zakresie usuwania odpadów ustala się obsługę gminy w oparciu o istniejące składowisko odpadów, zlokalizowane poza terenem gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. W obiektach użyteczności publicznej zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: UP, UO lub U-C przy ich projektowaniu i realizacji należy uwzględnić możliwość zainstalowania syren alarmowych.

3. Przy projektowaniu i realizacji urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wymogi związane z koniecznością wykorzystania instalacji dla celów przeciwpożarowych.

4. Istniejące na dzień uchwalenia planu studnie wiercone mogą zostać zlikwidowane jedynie za zgodą odpowiedniego organu obrony cywilnej.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne, w zagospodarowaniu dotychczasowym.

2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.

3. Istniejące na dzień uchwalenia planu budynki lub fragmenty budynków zlokalizowane w pasach drogowych, a nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem drogi mogą pozostać również po realizacji tego zagospodarowania, pod warunkiem, że:

- 1) nie będą zagrażały bezpieczeństwu ruchu drogowego;
- 2) w przypadku budynków mieszkalnych zostaną spełnione wymagania ochrony akustycznej dla których należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska.
- 3). Budynki spełniające te wymagania mogą być również przebudowywane, nadbudowywane lub rozbudowywane zgodnie z par. 4 ust. 8 pod warunkiem że powierzchnia zabudowy zlokalizowana w granicach pasa drogowego nie ulegnie zwiększeniu.
- 4) Istniejące i użytkowane na dzień uchwalenia planu siedliska położone w terenach R lub RZ pozostawia się w zagospodarowaniu dotychczasowym z możliwością wykonania remontów istniejących budynków. Dla siedlisk tych dopuszcza się także przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z par. 4 ust. 8, a także realizację innych obiektów budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę jeżeli spełnione zostaną jednocześnie następujące warunki:

a) Całość zagospodarowania zamknie się w granicach działki określonej w ewidencji gruntów i budynków;

- b) W granicach siedliska zostaną zachowane warunki zabudowy i zagospodarowania jak dla terenów RM 1;
- c) W przypadku budynków mieszkalnych zostaną spełnione wymagania ochrony akustycznej, dla których należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z art. 113 oraz art. 114 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska.

§ 15. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 wynosi :

1. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 1 : 30 %
2. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 2 : 30 %
3. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 3 : 30 %
4. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a – c, h : 30 %
5. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. d – f, i – j : 5 %
6. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. a – c : 5 %
7. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. d : 30 %

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowanych rolnych i leśnych :

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	11 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	3 – 8 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°

Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: nowe budynki z należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %, wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową, dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, elementy małej architektury.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – na warunkach określonych w Prawie budowlanym - nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki z należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 18. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa letniskowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych; b. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy; c. pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków letniskowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15%; d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 75 %,

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną; b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne; c. urządzenia infrastruktury technicznej; d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu; e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 19. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa letniskowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych; b. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy; c. pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków letniskowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków; gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz garaży należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy; b. dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz garaży obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną; c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %; d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 75 %,
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną; b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne; c. urządzenia infrastruktury technicznej; d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu; e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 20. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowią:
 - 1) usługi nieuciążliwe – nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną , b. dojścia dojazdu i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 21. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią :

- 1) usługi nieuciążliwe – nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	$30^\circ - 45^\circ$
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	$30^\circ - 45^\circ$
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	$30^\circ - 45^\circ$
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %, d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 60 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 22. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowią:
 - 1) usługi nieuciążliwe – nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy.
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	1,5 m. n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki: a. budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 23. Dla terenów zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum oznaczonych symbolem RM-C ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowią:
 - 1) usługi nieuciążliwe;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
- 2) . Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków mieszkalnych i usługowych:

Maksymalna wysokość elewacji	Maksymalna wysokość elewacji wynosi 5 m. W zabudowie pierzejowej należy zachować linię okapową zgodną z budynkami bezpośrednio sąsiadującymi z budynkiem projektowanym . W przypadku gdy sąsiednie budynki posiadają okapy na różnych wysokościach dopuszcza się przyjęcie wartości pośrednich.
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca , pierzejowa
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki mieszkalne i usługowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy o ile pozwala na to istniejące zagospodarowanie działki, b. dla budynków innych niż wymienione w lit. a, obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 50 %, d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 25 %; e. dopuszcza się budowę w granicach działki.
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia dojazd i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 24. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest chów lub hodowla zwierząt oraz inne formy intensywnej produkcji rolnej.

2. Funkcję dopuszczalną stanowi przetwórstwo rolno-spożywcze w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych,

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° - 30° lub 30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojeżdża i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 25. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych symbolem RUL ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowią leśniczówki oraz inne budynki i obiekty niezbędne dla celów gospodarki leśnej.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi związane z turystyką w zakresie zgodnym z ustawą o lasach.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków określonych w ust.1 :

1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę lub gontu;

2) Projektowane budynki wymienione w ust.1 powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m

Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. place składowe niezbędne dla celów gospodarki leśnej g. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 26. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oznaczonych symbolem RUS ustala się:

1. Funkcję podstawową terenu stanowią budynki i obiekty niezbędne dla celów prowadzenia hodowli ryb.
2. Funkcję dopuszczalną stanowią mieszkania funkcyjne – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, materiału imitującego dachówkę lub gontu;

2) . Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°

Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub 15° -30°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 35 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. place składowe niezbędne dla celów gospodarki rybackiej, g. elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod usługi i zabudowę przemysłową

§ 27. Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi nieuciążliwe.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa - nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków o powierzchni powyżej 40 m²

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 28. Dla terenów usługowych oznaczonych symbolem UU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są przedsięwzięcia usługowe z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków o powierzchni powyżej 40m² :

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia, dojazdów i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne

do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń urządzoną, f. elementy małej architektury.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 29. Dla terenów remiz strażackich oznaczonych symbolem UP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są remizy ochotniczej straży pożarnej.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią:

1) usługi nieuciążliwe

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków remiz strażackich:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
- dla wieży	15 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
- dla wieży	4
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia dojazd i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 30. Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi oświaty z zastrzeżeniem pkt 3

2. Funkcję dopuszczalną stanowią:

1) usługi publiczne nieuciążliwe

2) inne usługi nieuciążliwe – nie więcej niż 15 %

3. Dopuszcza się możliwość całkowitej rezygnacji z prowadzenia funkcji oświatowej i przeznaczenie całości terenu pod dowolną usługę nieuciążliwą.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków o powierzchni powyżej 40 m² :

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 60 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną , b. dojścia dojazdy i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 31. Dla terenów ośrodka zdrowia oznaczonych symbolem UZ ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi zdrowia: przychodnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, apteki.

2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin

z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków pełniących funkcję podstawową lub dopuszczalną, o powierzchni powyżej 40 m² :

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 60 %;

- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną , b. dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 32. Dla terenów usług sportu i rekreacji i oznaczonych symbolem US1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi stadion gminny.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcji terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową, c. boiska, bieżnie i inne urządzenia sportowe, b. dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne, d. urządzenia infrastruktury technicznej, e. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, f. zieleń urządzone, g. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 33. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi gminny ośrodek sportu i rekreacji.

2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe realizowane wyłącznie jako usługi wbudowane w podstawowe obiekty ośrodka o udziale w powierzchni zabudowy nie większym niż 15 %.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik

gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %;

- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. boiska, bieżnie, pływalnie, baseny i inne urządzenia sportowe, c. dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne, d. urządzenia infrastruktury technicznej, e. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, f. zieleń urządzone, g. plaże i kąpieliska, przystanie i pomosty, hangary na sprzęt pływający, h. elementy małej architektury;
- 5) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić potrzebę przebudowania istniejącego zbiornika wodnego przy jednoczesnym zachowaniu jego parametrów pojemnościowych.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 34. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UK ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest przeznaczenie pod kościoły, kaplice, domy parafialne, domy modlitewne, etc.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi nieuciążliwe - nie więcej niż 15 % powierzchni zabudowy.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, d. zakazuje się ocieplania kościołów metodą lekką-mokrą e. zakaz stosowania stolarki okiennej oraz elementów wykończenia elewacji (np.: rynien, parapetów) z tworzyw sztucznych
- 2) . Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyłączeniem kościołów

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, c. urządzenia infrastruktury technicznej, d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości

niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, e. zieleń urządzona, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 35. Dla terenów usług nieuciążliwych w zespołach parkowych oznaczonych symbolem ZPU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi park z możliwością zabudowy : na działce nr 709/5 z przeznaczeniem pod usługi nieuciążliwe z zakresu gastronomii i hotelarstwa z możliwością użytkowania części lub całości budynku na cele mieszkalne , na działce nr 709/7 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków winno być wykonane z dachówki,
- 2) Parametry projektowanych budynków : a/ dla działki nr 709/5 :

Maksymalna szerokość elewacji	48 m
Maksymalna wysokość elewacji / do okapu lub gzymsu /	6.5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	wielospadowy,

Maksymalna szerokość elewacji frontowej	20 m
Maksymalna wysokość elewacji / do okapu lub gzymsu /	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować na działce nr 709/5 i 709/7 z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 % - dla działki nr 709/5 , wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 10 % - dla działki nr 709/5, dla pozostałego terenu oznaczonego symbolem ZPU ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt4 lit b-h c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 % dla działek nr 709/5 i 709/7 , dla pozostałego terenu oznaczonego symbolem ZPU wskaźnik wynosi 80 %
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną – dla działek nr 709/5 i 709/7 b. place zabaw, boiska, c. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, d. ciągi piesze, pieszo-jezdne , e. urządzenia infrastruktury technicznej , f. miejsca postojowe dla samochodów, g/ garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu – dla działek nr 709/5 i 709/7 , h/. zieleń urządzona, i/ elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie ZPU uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 36. Dla terenów zabudowy usługowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum oznaczonego symbolem U-C ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowią usługi nieuciążliwe.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa - nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy, c. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	Maksymalna wysokość elewacji wynosi 5 m. W zabudowie pierzejowej należy zachować linię okapową zgodną z budynkami bezpośrednio sąsiadującymi z budynkiem projektowanym . W przypadku gdy sąsiednie budynki posiadają okapy na różnych wysokościach dopuszcza się przyjęcie wartości pośrednich.
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca , pierzejowa
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o ile pozwala na to istniejące zagospodarowanie działki, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 25 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną, c. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, d. ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, e. urządzenia infrastruktury technicznej , f. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, g. zieleń urządzona, h. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 37. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi przemysł, obiekty składów i magazynów, z wyłączeniem terenów eksploatacji powierzchniowej..
2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. całość zagospodarowania działki objąć jednorodnym rozwiązaniem kolorystycznym i formalnym;
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków socjalnych i biurowych.

Maksymalna wysokość elewacji	8,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki : a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 50 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 20 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną , b. składowiska c. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, d. urządzenia infrastruktury technicznej , e. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu, f. zieleń urządzona, g. elementy małej architektury.
- 5) W przypadku sąsiedztwa terenów P z innymi terenami zabudowanymi należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej przy granicy z tymi terenami

§ 38. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych jako PE ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi przemysł wydobywczy.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi przemysł i usługi związane z dalszą obróbką wydobywanego surowca.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych,
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry: a. dla budynków socjalnych i biurowych

Maksymalna wysokość elewacji	7 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki :
 - a) budynki należy sytuować poza obszarem złoza z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 10 %,
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 5 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) kamieniołomy i wyrobiska,
 - e) hałdy i składowiska,
 - f) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - g) zieleń urządzona, zieleń izolacyjną,
 - h) elementy małej architektury.

4. Składowanie nadkładu w granicach terenu. Po zakończeniu eksploatacji złoża składowiska nadkładu należy przenieść do wyrobiska. Powstałe w wyniku eksploatacji i zwałowania skarpy odpowiednio uformować - nachylenie stoków winno być nie większe niż 30°.

Ustalenia dla terenów otwartych, wód i lasów :

§ 39. Dla terenów rolniczych oznaczonych jako R ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 f-g
 - 2) dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych , b. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze, c. stawy hodowlane, d. pasieki, e. urządzenia infrastruktury technicznej, f. drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego), g. elementy małej architektury.

§ 40. Dla terenów rolniczych stanowiących przydomowe ogrody i sady oznaczonych jako RO ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. W wyjątkowych przypadkach po spełnieniu warunków o których mowa w ust.4 teren może być zajęty pod zabudowania gospodarcze związane z przyległą zabudową zagrodową.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu oraz pkt 3 f-g ;
 - 2) dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych ;
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, uznaje się: a. grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych , b. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze, c. stawy hodowlane, d. pasieki, e. urządzenia infrastruktury technicznej, f. drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego), g. elementy małej architektury.
4. Dopuszcza się budowę budynków inwentarskich i składowych oraz towarzyszących im budowli pod warunkiem jednoczesnego spełnienia następujących wymagań :

- 1) projektowany budynek związany jest z istniejącym siedliskiem położonym w terenie RM1 co należy rozumieć jako położenie w granicach jednej działki ewidencyjnej;
- 2) usytuowanie budynku w granicach przyległego terenu RM1 o którym mowa w ust.1 nie jest możliwe z uwagi na istniejące zagospodarowanie
- 3) zostaną spełnione wymagania w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu RM1.

§ 41. Dla terenów rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone oznaczonych jako RZ ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 3 e-g
 - 2) w odniesieniu do terenów które na dzień uchwalenia planu zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków jako łąki, pastwiska lub nieużytki obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania w tym zakaz zamiany na inne użytki rolne

- 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. łąki, pastwiska, b. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze, c. stawy hodowlane, d. pasieki, e. urządzenia infrastruktury technicznej, f. drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego), g. elementy małej architektury.

§ 42. Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem ZC ustala się:

1. Funkcję podstawową terenu stanowi cmentarz parafialny.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad: a. zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych, b. pokrycie dachu winno być wykonane z dachówki
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	6 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Poziom posadzki parteru	do 0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące warunki: a. nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 3 %, c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 25 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową, b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne, c. ciągi piesze, d. zieleń urządzoną, e. elementy małej architektury.

§ 43. Dla terenów leśnych oznaczonych jako ZL ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest las.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 oraz pkt. 3 d - g
 - 2) dopuszcza się budowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha wyłącznie tymczasowych budynków i budowli przeznaczonych na cele gospodarki leśnej
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. lasy oraz inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2, b. śródlęgne enklawy łąk, pastwisk i gruntów rolnych, c. bagna, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze, d. urządzenia infrastruktury technicznej związane z gospodarką leśną wymienione w art.3 pkt.2 ustawy o lasach, e. drogi wewnętrzne (drogi leśne), f. tymczasowe budynki i budowle przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki leśnej, g. elementy małej architektury.
 - 4) Nowe nasadzenia należy wprowadzać z zachowaniem minimalnych odległości: a. od granicy z sąsiednią działką leśną – 2 m, b. od granicy z sąsiednią działką rolną – 4 m, c. od krawędzi jezdni drogi publicznej – 15 m, d. od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 12 m, e. od cieków wodnych z wyłączeniem rowów melioracyjnych – 15 m licząc od krawędzi skarpy brzegowej, f. od rowów melioracyjnych – 3 m licząc od krawędzi skarpy brzegowej.

5) Dla nowych oraz istniejących linii elektroenergetycznych należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2 m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1.

4. Granice lasów ochronnych wskazuje rysunek planu.

5. Teren obejmuje lasy istniejące i planowane. Lasy istniejące (wg ewidencji gruntów i budynków) oddzielono linią podziału wewnętrznego od pozostałej części terenu i wyróżniono kolorem ciemnozielonym.

§ 44. Dla terenów zieleni ochronnej oznaczonych jako ZO ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi zieleń urządzona oraz zadrzewienia.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią sady i ogrody przydomowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 3 e - f;
- 2) w zagospodarowaniu poszczególnych działek uwzględnić pasy zieleni izolacyjnej zlokalizowane wzdłuż granicy z terenem KDG-O
- 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. pasy zieleni izolacyjnej, b. zadrzewienia i zakrzewienia, c. zieleń urządzona, d. sady i ogrody przydomowe, e. drogi wewnętrzne, f. elementy małej architektury.

§ 45. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych jako ZP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest park wiejski wraz z ekspozycją reliktyw dworu Mikołaja Reja.

2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3 oraz pkt. 4 lit. c-f ;
- 2) dopuszcza się budowę budowli architektury ogrodowej nie będących obiektami małej architektury o wymiarach nie większych niż 7 m wysokości i 200 m² powierzchni rzutu w ilości nie większej niż 1 w danym terenie, a także budynki gospodarcze służące utrzymaniu parku o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i w ilości nie większej niż 1 w danym terenie;
- 3) dopuszcza się budowę budynków i budowli służących turystycznemu udostępnieniu reliktyw dworu Mikołaja Reja na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. zieleń parkową , powierzchnie trawiaste, b. oczka wodne , fontanny, stawy i inne ciek wodne, c. ciągi piesze, pieszo-jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, d. urządzenia infrastruktury technicznej , e. budowle i budynki spełniające wymagania zawarte w pkt 2 i 3, f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 46. Dla terenów wód powierzchniowych: cieków naturalnych i rowów oznaczonych jako WS1 ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące oraz rowy.

2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c-d.
- 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. rzeki, ciek wodne, rowy melioracyjne, b. fragmenty przyległej zieleni łąkowej i łąk, c. liniowe urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające, poprzecznie do rzek, cieków i rowów melioracyjnych, d. przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych : drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe.

§ 47. Dla terenów wód powierzchniowych: stawów, oczek wodnych, etc. oznaczonych jako WS2 , ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c, e-g oraz ust. 5
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. stawy w tym stawy hodowlane,
 - b) ciek, źródła, oczka wodne i inne naturalne formy przyrodnicze,
 - c) zbiorniki przeciwpożarowe, rowy,
 - d) zieleń nadwodną (urządzoną, nie urządzoną),
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej ,
 - f) drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - g) elementy małej architektury.
4. Teren obejmuje zbiorniki wraz z otaczającym je zagospodarowaniem. Orientacyjny zasięg lustra wody oddzielono linią podziału wewnętrznego od pozostałej części terenu i wyróżniono kolorem niebieskim.
5. Dopuszcza się możliwość wykorzystania stawów w części lub całości na cele rekreacyjne wraz z budową elementów małej architektury i obiektów hydrotechnicznych (w tym służących pozyskiwaniu energii).

Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej

§ 48. Dla terenu drogi głównej oznaczonej jako KDG ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Funkcją dopuszczalną jest zagospodarowanie towarzyszące drodze a nie stanowiące drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych którego elementy zostały wymienione w ust.5 pkt 2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych będących elementami funkcji dopuszczalnej może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Klasę drogi ustala się na G (droga główna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 25 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z wyłączeniem przypadków o których mowa w par. 14 ust. 3;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,
 - b) chodniki, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c) zatoki autobusowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,
 - g) elementy małej architektury.
 - h) istniejące na dzień uchwalenia planu budynki pozostawione w pasach drogowych w przypadkach o których mowa w par. 14 ust.3
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b) szerokość pasa ruchu : minimum 3,5 m,

c) nawierzchnia drogi : twarda ulepszona.

4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 49. Dla terenu drogi głównej – obwodnicy, oznaczonej jako KDG-O ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.

2. Funkcją dopuszczalną jest zagospodarowanie towarzyszące drodze a nie stanowiące drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych którego elementy zostały wymienione w ust.5 pkt 2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych będących elementami funkcji dopuszczalnej może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Klasę drogi ustala się na G (droga główna).

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 30 m.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren jest objęty zakazem zabudowy z wyłączeniem przypadków o których mowa w par.14 ust.3 oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - c i e -h;

2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,

b) chodniki, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,

c) zatoki autobusowe,

d) zjazdy publiczne i indywidualne,

e) zieleń urządzona,

f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,

g) elementy małej architektury niezwiązane z drogą ,

h) drogi serwisowe

3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:

a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,

b) szerokość pasa ruchu : minimum 3,5 m,

c) nawierzchnia drogi : twarda ulepszona.

4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla odcinka drogi przebiegającego przez teren Natura 2000:

1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a-c;

2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,, b. chodniki, ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, c. zjazdy publiczne i indywidualne, d. zieleń urządzona,

3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne : a. ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2, b. szerokość pasa ruchu : minimum 3,0 m, c. nawierzchnia drogi : twarda ulepszona-bitumiczna lub betonowa

4) należy ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę drzew i krzewów, a drzewa nie przeznaczone do wycinki znajdujące się w pobliżu zabezpieczyć przed uszkodzeniem mechanicznym

5) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków

6) należy wykonać przejścia dla zwierząt w celu umożliwienia ich migracji

- 7) zastosować nowoczesną technologię zapewniającą skrócony okres realizacji robót oraz wyeliminowanie lub ograniczenie negatywnego oddziaływania na siedliska i gatunki występujące na tym terenie

§ 50. Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Funkcją dopuszczalną jest zagospodarowanie towarzyszące drodze a nie stanowiące drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych którego elementy zostały wymienione w ust.5 pkt 2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych będących elementami funkcji uzupełniającej może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Klasę drogi ustala się na Z (droga zbiorcza).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z wyłączeniem przypadków o których mowa w par. 14 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - d, f, g;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c) zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,
 - g) elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne :
 - a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b) szerokość pasa ruchu : minimum 3,0 m,
 - c) nawierzchnia drogi : twarda ulepszona.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 51. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Funkcją dopuszczalną jest zagospodarowanie towarzyszące drodze a nie stanowiące drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych którego elementy zostały wymienione w ust.5 pkt 2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych będących elementami funkcji dopuszczalnej może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 15 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z wyłączeniem przypadków o których mowa w par. 14 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - d, f, g;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą, b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, c. zatoki autobusowe, d.

zjazdy publiczne i indywidualne, e. zieleń urządzona, f. elementy infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, g. elementy małej architektury;

3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne : a. ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2, b. szerokość pasa ruchu : minimum 2,5 m, c. nawierzchnia drogi : co najmniej twarda,;

4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

6. Dla drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy lasów państwowych na terenie sołectwa Oksa /działki nr 1377, 1378/ parametry techniczne należy przystosować do ruchu ciężkiego na potrzeby gospodarki leśnej.

§ 52. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych jako KDD ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.

2. Funkcją dopuszczalną jest zagospodarowanie towarzyszące drodze a nie stanowiące drogi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych którego elementy zostały wymienione w ust.5 pkt 2. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych będących elementami funkcji dopuszczalnej może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Klasę drogi ustala się na D (droga dojazdowa).

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w przekroju jednojezdniowym z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 10 m.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren jest objęty zakazem zabudowy z wyłączeniem przypadków o których mowa w par. 14 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - d, f, g;

2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,

c) zatoki autobusowe,

d) zjazdy publiczne i indywidualne,

e) zieleń urządzona,

f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą ,

g) elementy małej architektury;

3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne :

a) ilość jezdni x ilość pasów ruchu : 1 x 2 lub 1 x 1,

b) szerokość pasa ruchu:

- minimum 2,25 m przy drodze dwupasmowej,

- minimum 3,0 m przy drodze jednopasmowej,

c) nawierzchnia drogi : twarda ulepszona,

d) w przypadku realizacji drogi jednopasmowej należy zapewnić wzajemnie widoczne mijanki lub zorganizować ruch jednokierunkowo;

4) w terenie zabudowanym zaleca się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§ 53. Dla terenów ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych jako KP ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga komunikacji pieszej z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala rysunek planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - c, e, f;
- 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe
 - b) zatoki autobusowe,
 - c) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) elementy infrastruktury technicznej,
 - f) elementy małej architektury.
- 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a) nawierzchnia z kostki kamiennej lub betonowej,
 - b) należy wyodrębnić część dla rowerzystów,
 - c) szerokość części utwardzonej wynosi min. 2 m.

§ 54. Dla terenu rynku oznaczonego jako KP-C ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna obsługująca komunikację pieszą i kołową i obejmującą rynek, plac przed kościołem i przyległe uliczki.

2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi nieuciążliwe realizowane w ramach istniejącego pawilonu zlokalizowanego na działce nr 265/2 .

3. Szerokości drogi w liniach rozgraniczających ustala rysunek planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4 ;
- 2) dopuszcza się przebudowę pawilonu handlowego zlokalizowanego na działce nr 265/2 i ewentualną rozbudowę w granicach działki . Pawilon po przebudowie lub rozbudowie powinien spełniać następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	4,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	nie mniej niż obiekt istniejący
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) dopuszcza się budowę estrady wraz z zapleczem o łącznej powierzchni nie większej niż 1500 m²

- 4) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) ulice, w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c) zatoki autobusowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązane z drogą,
 - g) elementy małej architektury,

h) tymczasowe obiekty budowlane z zakresu handlu i gastronomii,

i) obiekty budowlane o których mowa w pkt. 2 i 3.

5) zagospodarowanie terenu powinno spełniać ponadto następujące parametry techniczne:

a) nawierzchnia ulic, chodników i placów wykonana z kostki kamiennej lub betonowej, płyt kamiennych lub betonu stemplowanego

b) część jezdnię dla ruchu samochodowego oraz stanowiska postojowe należy wyodrębnić od części pieszej

c) całość terenu należy zorganizować jako strefę uspokojonego ruchu

d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 10 % i nie więcej niż 25 % powierzchni terenu

e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejącą oś kompozycyjną kościół – rynek

§ 55. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i KDW/ZL ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga wewnętrzna wraz z elementami uzupełniającymi wymienionymi w ust. 4 pkt. 2

2. Funkcję dopuszczalną stanowi wykorzystanie rolnicze lub leśne.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 8 wynosi 6 m.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a - c, f, g;

2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie oraz elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związane z drogą, ,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń urządzona, zadrzewienia przydrożne,

e) grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,

f) elementy infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą,

g) elementy małej architektury,

3) nie stawia się wymagań co do parametrów technicznych jezdni z zastrzeżeniem ust. 5;

4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu (dla dróg oznaczonych jako KDW).

5. Drogi oznaczone symbolem KDW/ZL przewidziano jako służące do obsługi gospodarki leśnej wykorzystywane jednocześnie jako dojazd do siedlisk. W zastosowaniu pasa drogowego KDW/ZL należy uwzględnić wymagania wynikające z ruchu pojazdów ciężkich użytkowanych w gospodarce leśnej.

§ 56. Dla terenów placów parkingowych oznaczonych jako KDP ustala się:

1. Funkcją podstawową jest parking.

2. Funkcję dopuszczalną stanowi zieleń parkowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a-c, e, f ;

2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) ulice i drogi , w tym drogowe obiekty inżynierskie ,

b) chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,

c) miejsca postojowe,

- d) zieleń urządzona, zadrzewienia przydrożne,
- e) elementy infrastruktury technicznej ,
- f) elementy małej architektury.

3) nawierzchnia placów powinna być co najmniej twarda.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej :

§ 57. Dla terenów infrastruktury technicznej gazowniczej oznaczonych jako G ustala się:

- 1. Funkcją podstawową terenu jest stacja redukcji gazu.
- 2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
- b) dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne,
- c) . urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,
- e) elementy małej architektury.

3) Teren powinien być ogrodzony.

§ 58. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonych symbolem W1 ustala się:

- 1. Funkcją podstawową terenu jest ujęcie wody.
- 2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
- 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
- b) . dojścia dojazdów i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,

e) elementy małej architektury.

3) Teren powinien być ogrodzony.

4. Dla ujęcia wody w msc. Lipno obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, wyznaczona w terenie W1 i strefa ochrony pośredniej ujęcia wody. Na terenie W1 w msc. Węgleszyn i Oksa planuje się ustanowienie strefy ochrony bezpośredniej.

§ 59. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonych symbolem W2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są urządzenia wodociągowe – zbiorniki wyrównawczo-magazynujące i hydrofornie.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,

b) dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,

e) elementy małej architektury.

§ 60. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczonych symbolem K ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest oczyszczalnia ścieków.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,

b) dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,

e) elementy małej architektury.

§ 61. Dla terenów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oznaczonych symbolem T ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są stacje odbiorczo – nadawcze telefonii komórkowej.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
- b) dojeżdża dojazdu i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,
- e) elementy małej architektury.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 62. W przypadku zmian w przepisach odrębnych, do których odwołuje się niniejsza uchwała należy stosować odpowiednie przepisy zamienne.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Oksa.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Zbigniew Beltowski

OKSA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK Nr1
DO UCHWAŁY NR XVII/82/2012
RADY GMINY OKSA
Z DNIA 15 MARCA 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OKSA

Rysunek Planu sporządzono na mapach
znajdujących się w zasobach
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Jędrzejowie

Za zespół projektowy:
mgr inż. arch. Witold Kowalski

Arkusze miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Oksa wyłożony do
publicznego wglądu w dniach
od 28.11.2011r. do 19.12.2011r.

WÓJT GMINY
Sobań
mgr Tadeusz Sobań

Kielce, marzec 2012

OKSA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

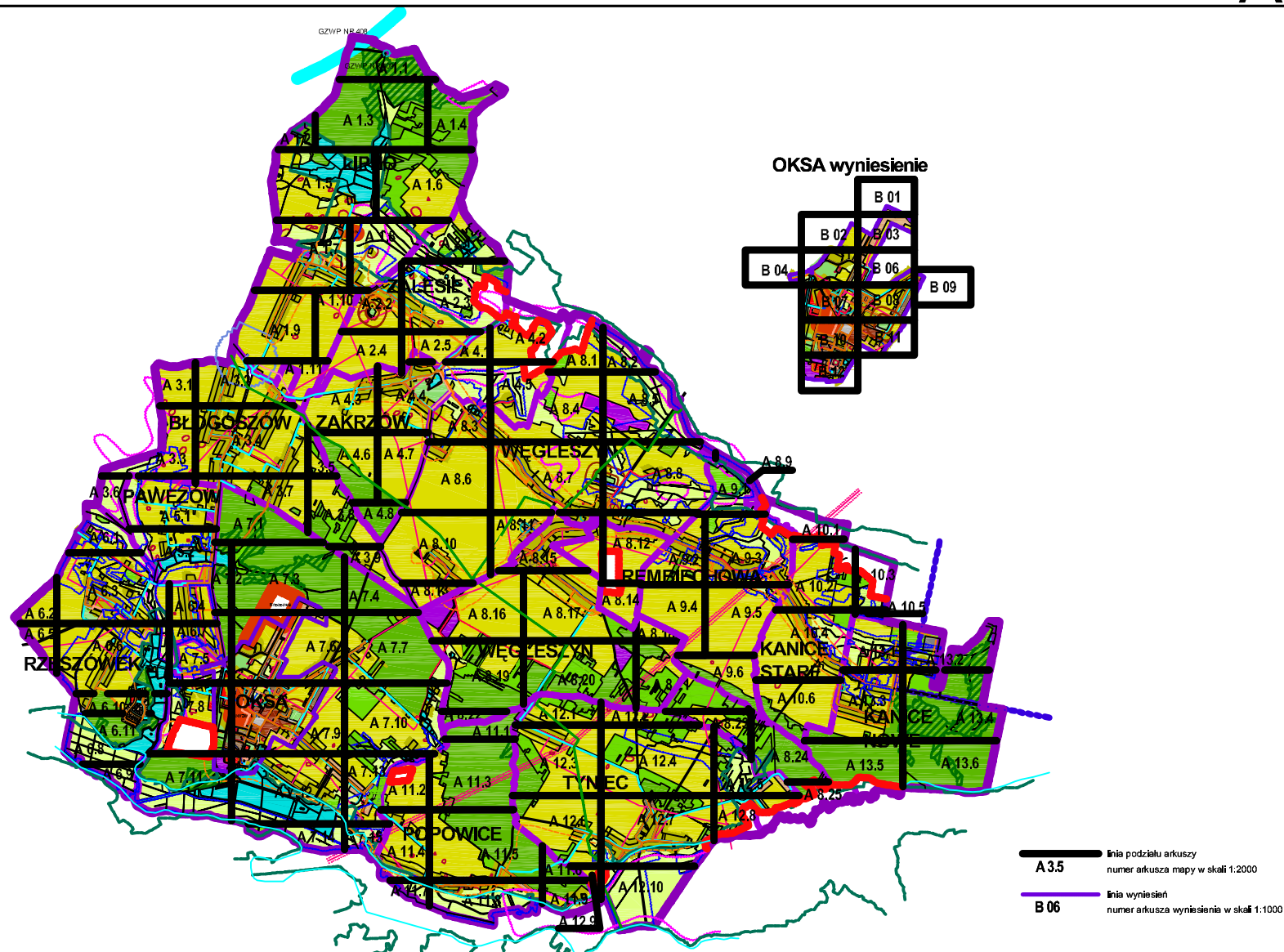


SKALA 1:27000

PODZIAŁ NA ARKUSZE

ARKUSZ:

A 00



OKSA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 10000

LEGENDA

ARKUSZ:

A 01

LEGENDA:

MN	tereny zabudowy mieszkalniowej (jednostkowe)
ML1, ML2	tereny zabudowy letniskowej
MW	tereny zabudowy mieszkalniowej (wielokondygnacyjne)
RM-C	tereny zabudowy zagrodowej w obszarze elektrycznego systemu
RM1-3	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług rzecznych
UO	tereny usług oświaty
UZ	tereny usług zdrowia
UK	tereny usług kulturalnych
ZPU	tereny usług rzecznych w zespołach portowych
UU	tereny usługowe
U-C	tereny zabudowy usługowej w obszarze elektrycznego systemu
UP	tereny emit. szkodliwych
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów węgla, żelaza
PO	tereny eksploat. podziem. kopalni
US1, US2	tereny usług spożywczych
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
RUL	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych
RUS	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybnych
RO	tereny eksploatacji stacji przydomowej opłaty

R	tenny rakice
RZ	tenny rakice stonowce zwane rzyt zbirne
ZP	tenny zletpakowki
ZC	tenny cierny
ZK	tenny kine (tary kiedziej-cienkioria)
ZO	tenn zielef ochrone
WS1	tenny wld powiekowoych cien naturalny
WS2	tenny wld powiekowoych stonow, oczek wodnych, do (tary wody (tary nadwody)
KDG	tenn drog powne
KDG-O	tenn drog powne - obwodka
KDZ	tenny drog zlozowych
KDL	tenny drog blahych
KDD	tenny drog dajowych
K-P-C	tenn ryku
KP	tenny dlogie pieszozystych
KDW	tenny drog owierznych
KDW-ZL	tenny drog owierznych sld do obwodk opozadniej owierznych, jednoczenie dopied do skiedk
KDP	tenny dlogie pieszozystych i marnowych
G	tenny Infrakrasy technicznj (sawowej)
K	tenny Infrakrasy technicznj (sawowej)
W1, W2	tenny Infrakrasy technicznj (sawowej)
T	tenny Infrakrasy technicznj (sawowej)

[illegible]

	granica terenów zielonych
	istniejąca linia energetyczna najwyższych napięć wraz ze szwą techniczną
	linia energetyczna średniego napięcia (linia łącząca stopy)
	stacja transformatorowa SN/10 (linia łącząca stopy)
	gęstość wycofanojczy wraz ze szwą kontrolową - przebieg podstawowy planowany / przebieg alternatywny planowany
	sieć gazowa rozdzielnic - planowana
	sieć wodociągowa (linia łącząca stopy)
	planowana kanalizacja sanitarnej (grawitacyjnej/łocznej) wg koncepcji z 2007 r.
	przeprowokacja ścieków - planowane
	sieć kanalizacji deszczowej
	podwyższenie wód opadowych
	granice solarów
	granice obszaru objętego planem
	granice obszarów wyłączonych z obszaru objętego planem
	granice obszarów wyłączonych z planu (w których obowiązują inne plany zagospodarowania przestrzennego) Nr 1/2003 uchwały uchwały Nr XVI/102/2004 z dnia 29 czerwca 2004 r. ze zmianą Nr XVI/117/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r.)
	granice gminy
	granica terenów zielonych
	granice obszarów NATURA 2000 (najwyższe znaczenie dla województwa)
	granica aglomeracji Oksa Węglaszyn

Załącznik nr 2 d do Uchwały nr XVII/182/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012r
 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie rozpatrzenia uwag do mpzp wyłożonego w roku 2008r / wyłożenie I /

Data	Wnioskodawca	Miejscowość	Nr obrębu	Nr Dz.	Temat uwagi	Rozstrzygnięcie		
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
29-12-2008	"X"	Rembiechowa	7	7/2	Prośba o uwzględnienie całej działki pod zalesienie (na części występuje RZ)		-	Tereny RZ leżą na obszarze zmeliorowanym
29-12-2008	"X"	Błogoszów "X"	1	247	Prośba o przeznaczenie działki rolnej na tereny do zalesienia		-	Nie zaleca się przeznaczenia pod zalesienia gruntów chronionych - zwłaszcza o dużym areale (pow. działki 1,8 ha)
29-12-2008	"X"	Oksa	4	709/8	Rezygnacja z budowy drogi - istnieje tam służebność		-	Z treści mapy zasadniczej wynika, że dostęp do działek 731, 732, 733, 734, 735 nie jest możliwy z pominięciem dz. 709/8
23-12-2008	"X"	Rembiechowa	7	5	Prośba o uwzględnienie całej działki pod zalesienie (a na części występuje RZ)		-	Tereny RZ leżą na obszarze zmeliorowanym
22-12-2008	"X"	Rembiechowa	7	3/2, 11/2	Prośba o uwzględnienie całej działki pod zalesienie (a na części występuje RZ)		-	Tereny RZ leżą na obszarze zmeliorowanym
29-12-2008	"X"	Oksa	4	295	Prośba o przeznaczenie działki na budowlaną		-	pozostawiono działki jako rezerwy na potrzeby szkoły

UWAGA:

"X" - dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 2 c do Uchwały nr.....XV 1182/2012..... Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012r
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie rozpatrzenia uwag do mpzp wyłożonego w roku 2010r / wyłożenie II /

Lp	Data	Wnioskodawca	Miejscowość	Nr obrębu	Nr Dz.	Temat uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 19 października 2010 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<u>BRAK UWAG</u>									

Załącznik nr 2 b do Uchwały nr. ^{xvii/82/2012} Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012r

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych w m-cu lipiec – sierpień 2011r / wyłożenie III /

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31 lipca 2011	"X"	1) Uwaga / wniosek 1.o zmianę kwalifikacji działki z terenów R na ZL 2.) wyodrębnienie w mpzp terenów do zalesienia	Działka nr 516/2 Teren całej gminy	Teren rolny Obszar otwarty		+		+	Uwaga jest w zasadzie w pkt.1 wnioskiem do planu I na tym etapie nie może być uwzględniona W mpzp tereny przeznaczone do zalesienia są odrębnie oznaczone różnymi odcieniami zieleni jak w legendzie do rysunku planu

UWAGA:

"X" - dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

2	8 sierpnia 2011	"X"	Wniosek o zmianę terenów na tereny budownictwa letniskowego Jednocześnie wniosek o zmianę studium w tym zakresie	Dz. Nr 697,696,695,694,665,666,667,104	Obszar Obszar wyłączony z zakresu opracowania mpzp	+		+	Obszar wyłączony z opracowania . Opracowanie mpzp jest możliwa po wcześniejszej zmianie studium uwarunkowań, w którym tereny te oznaczone są w jego zasadniczej części jako tereny biznesu, rzemiosła ,przemysłu
---	-----------------------	-----	--	---	---	---	--	---	--

UWAGA:

"X" - dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

Załącznik nr 2 a do Uchwały nr. XVII.182/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012r
 Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie rozpatrzenia uwag do mpzp wyłożonego
 w okresie od 28.11.2011 do 19.12.2011 2011r / wyłożenie IV /

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.01.2012	"X"	Zmiana przebiegu obwodnicy	97 msc Oksa	Dla fragmentu działki nr 97 obwodnica KDG-O Na pozostałym obszarze RZ., ZL, R, UU, ZO		+		+	Uwaga nie uwzględniona. Realizacja obwodnicy była przedmiotem ustaleń na zebraniu wiejskim na którym dokonano wyboru wariantu przebiegu obwodnicy. Realizacja obwodnicy zgodna z ustaleniami studium i planu województwa Świętokrzyskiego
2.	06.12.2011	"X"	Przekształcenie Działki rolnej na budowlaną	Nr 61 msc Pawezów	R		+		+	Uwaga nie uwzględniona. Uwaga ma charakter wniosku.

UWAGA:

"X" - dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

3	12.12.2011	"X"	Przekształcenie Działki rolnej na budowlaną	667 Węgleszyn	Obszar wyłączony z zakresu opracowania mpzp		+		+	Obszar wyłączony z opracowania . Opracowanie mpzp jest możliwa po wcześniejszej zmianie studium uwarunkowań, w którym tereny te oznaczone są w jego zasadniczej części jako tereny biznesu, rzemiosła ,przemysłu
4	09.01.2012	"X"	Przekształcenie Działki rolnej na budowlaną ,pod budowę domu jednorodzinnego	488 Oksa	R		+		+	Uwaga nie uwzględniona. Uwaga ma charakter wniosku
5	12.03.2012	"X"	Przekształcenie Działki rolnej na budowlaną	436, 443 Węgleszyn	R		+			Uwaga nie uwzględniona , wniesiona po terminie Uwaga ma charakter wniosku.
6	12.03.2012	"X"	Przekształcenie Działki rolnej na budowlaną	1156 Podlesie	R		+			Uwaga nie uwzględniona , wniesiona po terminie Uwaga ma charakter wniosku.

UWAGA:

"X" - dane osób zgłaszających uwagi nie podlegają podaniu do publicznej wiadomości ze względu na brak zgody ww. dane osobowe do celów publikacji zostały więc przetworzone w związku z ustawą o ochronie danych osobowych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII / 82 /2012
Rady Gminy Oksa
z dnia 15.03.2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Jako priorytetowe zadanie przyjmuje się rozbudowę systemu odprowadzenia ścieków.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Bettiowski

**Uzasadnienie do Rozstrzygnięcia Rady Gminy Oksa odnośnie uwag
wniesionych do mpzp wyłożonego w dniach:**

- wyłożenie I – w dniach od 14.11.2008r. do 12.12.2008r.
- wyłożenie III – w dniach od 27.06.2011r. do 25.07.2011r.
- wyłożenie IV – w dniach od 28.11.2011r. do 19.12.2011r.

/ przy wyłożeniu II uwag nie wniesiono /

Ad .zał 2a

**UZASADNIENIE DO ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY OKSA
Z DNIA 15 MARCA 2012
DOT. UWAG WNIESIONYCH DO MPZP WYŁOŻONEGO W DNIACH
OD 28.11.2011R. DO 19.12.2011R.**

Rada Gminy Oksa podzieliła stanowisko prezentowane przez Wójta Gminy Oksa w sprawie nieuwzględnionych uwag do mpzp złożonych przez Pana Wojciecha Wojtasika , Jana i Krystynę Wróbel, Leopolda Borówkę, Dorotę i Zbigniewa Bonarskich, Sylwestra Slizowskiego, Justynę Slizowską.

1. Dotyczy uwagi Pana Wojciecha Wojtasika

Pan Wojciech Wojtasik wniósł uwagę o zmianę przebiegu obwodnicy.

Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ przebieg trasy obwodnicy był przedmiotem wielu spotkań i jest wynikiem porozumienia osiągniętego z mieszkańcami Gminy.

Projekt miejscowego planu w jego obecnym kształcie został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy i jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa oraz z Planem Województwa Świętokrzyskiego oraz jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Obwodnica stanowi fragment planowanego przebiegu drogi wojewódzkiej czyli zadania o znaczeniu ponadlokalnym, z tego względu decyzja o rozpoczęciu inwestycji nie leży w gestii gminy. Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy.

2. Dotyczy uwagi Jana i Krystyny Wróbel

Pan Jan i Krystyna Wróbel zwrócili się o zmianę przeznaczenia działki nr 61 z rolnej na budowlaną w msc. Pawężów .

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga ta ma charakter wniosku . Taka zmiana przeznaczenia jest możliwa w przyszłości przy dokonywaniu zmian mpzp.

Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy.

3. Dotyczy uwagi Leopolda Borówki

Pan Leopold Borówka zwrócił się o zmianę przeznaczenia działki nr 667 z rolnej na budowlaną w msc. Węgleszyn .

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga ta ma charakter wniosku . Obszar ten wyłączony jest z opracowania mpzp .Taka zmiana przeznaczenia jest możliwa w przyszłości przy dokonywaniu zmian mpzp po wcześniejszym dokonaniu zmian studium.

Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy.

4. Dorota i Zbigniew Bonarscy

Pani Dorota i Bonarscy zwrócili się o zmianę przeznaczenia działki nr 488 położonej w msc. Oksa przy ul. Leśnej o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną pod budowę domu jednorodzinnego.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga ta ma charakter wniosku. Taka zmiana przeznaczenia jest możliwa w przyszłości przy dokonywaniu zmian mpzp.

Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy.

5. Dotyczy uwagi Sylwestra Ślizowskiego

Pan Sylwester Slizowski zwrócił się o zmianę przeznaczenia działek nr 436 i 443 z rolnej na budowlaną w msc. Węgleszyn.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga ta ma charakter wniosku. Taka zmiana przeznaczenia jest możliwa w przyszłości przy dokonywaniu zmian mpzp.

Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy

6. Dotyczy uwagi Justyny Śliwowskiej

Pani Justyna Slizowska zwróciła się o zmianę przeznaczenia działki nr 1156 z rolnej na budowlaną w msc. Podlesie, obręb Węgleszyn.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga ta ma charakter wniosku. Taka zmiana przeznaczenia jest możliwa w przyszłości przy dokonywaniu zmian mpzp.

Rada podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta Gminy.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Beltowski

Podpis Przewodniczącego RG

UZASADNIENIE DO ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY OKSA Z DNIA 15 MARCA 2012r.

DOT. UWAG WNIESIONYCH DO MPZP WYŁOŻONEGO W DNIACH
OD 27.06.2011R. DO 29.07.2011R.

Rada Gminy Oksa podzieliła stanowiska zaprezentowane przez Wójta Gminy w sprawie nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu mpzp wyłożonego od 27 czerwca do 29 lipca 2011r.

Adl.

Pan Ryszard Jabłoński złożył w dniu 31 lipca 2011r pismo w którym zawarta była uwaga dotycząca sposobu oznaczenia terenów leśnych oraz wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolnej.

Pan Jabłoński Ryszard podnosił, że w na rysunku mpzp tym samym kolorem oznaczono tereny lasów i zalesień. Ponadto wnosił o zmianę przeznaczenia działki nr 516/2 na teren leśny.

Po zapoznaniu się z treścią pisma wójt zajął stanowisko informując, że wniosek w sprawie zalesienia działki rolnej został złożony po terminie wyznaczonym przy opracowywaniu mpzp i nie będzie uwzględniony. Taka zmiana jest możliwa w przyszłości, przy realizacji zmian w mpzp. Natomiast na tym etapie prac planistycznych nie może być uwzględniony z uwagi na obowiązujące procedury.

Natomiast uwaga dotycząca oznaczenia terenów lasów i dolesień nie znajduje potwierdzenia ponieważ na rysunku planu innym kolorem zieleni zaznaczono tereny lasów istniejących a innym tereny dolesień. Ponadto oba te obszary oddzielone są dodatkowo linią czerwoną. Rada Gminy podzieliła w tej sprawie stanowisko Wójta.

Ad.2

Dotyczy uwagi a w zasadzie wniosku Pana Sławomira Bełtowskiego, Borówki Beaty, Józefowicza Stanisława, Szyndler Barbary z dnia 8 sierpnia 2011 o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie mpzp dla działek o numerach nr 697, 696, 695, 665, 666, 667, 104 z przeznaczeniem na tereny budownictwa letniskowego.

Obszar o którego zmianę w studium wnioskowali w/w został wyłączony z opracowania mpzp.

Wójt Gminy rozpatrując uwagę/wniosek zajął stanowisko, że na tym etapie opracowania wniosek nie może być uwzględniony. Poinformował wnioskodawców, że wniosek będzie uwzględniony przy realizacji najbliższej zmiany mpzp oraz zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa.

Rada Gminy podzieliła stanowisko Wójta stanowisko Wójta.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Bełtowski

Podpis Przewodniczącego RG

UZASADNIENIE DO ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY OKSA Z DNIA 15 MARCA 2012r.

DOT. UWAG WNIESIONYCH DO MPZP WYŁOŻONEGO W DNIACH
OD 14.11.2008R. DO 12.12.2008R.

Dotyczy uwag złożonych w 2008 r.: Pana Zaparta z msc. Rembiechowa, Pana Andrzeja Karkocha z msc. Rembiechowa oraz Pana Jana Karkocha z msc. Rembiechowa, Pani Halina Abramowicz, Pana Stanisława Barczyńskiego, Pana Rafała Motyczyńskiego

Ad. I.

Pan Andrzej Zapart z msc. Rembiechowa, Pan Andrzej Karkocha z msc. Rembiechowa, Pan Jan Karkoch z msc. Rembiechowa oraz Pani Halina Abramowicz z Błogoszowa złożyli uwagi dotyczące zalesienia działek:

Wnieśli uwagi do mpzp dot. nieuwzględnienia wniosków o zalesienie działek.

- 1) uwaga z dnia 29 grudnia 2008 r. Pana Andrzeja Zaparta z msc. Rembiechowa, dot. działki nr 7/2, obręb 7;
- 2) uwaga z dnia 23 grudnia 2008 r. Pana Andrzeja Karkocha z msc. Rembiechowa, dot. działki nr 5, obręb 7;
- 3) uwaga z dnia 22 grudnia 2008 r. Pana Jan Karkocha z msc. Rembiechowa, dz. nr 3/2 i 11/2, obręb 7;
- 4) uwaga z dnia 29 grudnia 2008 r. Pani Haliny Abramowicz z msc. Błogoszów, dz. nr 247 obręb 1.

Ad. I.1

Wnoszący uwagę wnioskował o przekwalifikowanie działki nr 66 i nr 7/2 położonej w Rembiechowie pod zalesienie. Wniosek dotyczący dz. nr 66 został rozpatrzony pozytywnie natomiast wniosek dot. dz. nr 7/2 został uwzględniony tylko częściowo. Nie uwzględniono jedynie obszaru znajdującego się na obszarach zmeliorowanych.

Ad. I.2

Pan Andrzej Karkocha złożył wniosek o przekwalifikowanie dz. nr 5 położonej w msc. Rembiechowa w całości pod zalesienie. Złożył wniosek 26 sierpnia 2006 r. o przekwalifikowanie całości działki nr 5 położonej w miejscowości Rembiechowa pod zalesienie. Wniosek został częściowo uwzględniony. Nie uwzględniono części działki, na której znajdują się tereny RZ (tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone), które zostały zmeliorowane.

Ad. I.3

Pan Andrzej Karkocha złożył wniosek o przekwalifikowanie dz. nr 3/2 i 11/2 położonych w msc. Rembiechowa w całości pod zalesienie. Wniosek został częściowo uwzględniony. Nie uwzględniono części działki, na której znajdują się tereny RZ (tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone), które zostały zmeliorowane.

Ad. I.4

Pani Halina Abramowicz złożyła wniosek o przekwalifikowanie dz. nr 247 położonej w msc. Błogoszów w całości pod zalesienie. Działka nieuwzględniona. Ponieważ jest to teren rolny sąsiadujący na obydwu stronach stanowiących długość działki z gruntami rolnymi. Zalesienie tej działki powodowałoby uformowanie się klina wchodzącego w zwarty obszar gruntów rolnych.

II

Uwaga Pana Stanisława Barczyńskiego z miejscowości Oksa, dotycząca działki nr 709/8, obręb 4. Uwaga dotyczyła zmiany zagospodarowania w/w działki, w ten sposób aby usunąć z rysunku planu prowadzącą przez nią drogę. Rada przychyliła się do stanowiska Wójta nieuwzględniającego tej uwagi, ponieważ w projekcie planu na tym terenie znajduje się droga KDL (tereny dróg lokalnych) niezbędna dla obsługi tego terenu

III.

Uwaga Pana Rafała Motyczyńskiego dotycząca działki nr 295, obręb 4 zawiera w istocie wniosek o zmianę sposobu zagospodarowania działki z przeznaczeniem jej na działkę budowlaną. Uwaga nie została uwzględniona. Rada przychyliła się stanowiska Wójta. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren oznaczony symbolem UO - tereny usługi oświaty.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Beltowski

Podpis Przewodniczącego RG