

Uchwała Nr XXII/79/08
Rady Gminy Sadowie
z dnia 30 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XVI/72/04 Rady Gminy Sadowie z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy uchwała co następuje :

R o z d z i a ł I

P r z e d m i o t u c h w a ł y

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie, zwany dalej planem, w granicach administracyjnych gminy.
2. Granice obszaru objętego uchwałą są określone na załączniku graficznym.
3. Stwierdza się zgodność planu z „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie”.
4. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
5. Rysunek planu jest sporządzony w skali 1:2000
6. Integralne części uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 - załącznik graficzny, o którym mowa w ust. 5;
 - 2) załącznik nr 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;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy
7. 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) zasad wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

8. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru objętego planem chyba, że wskazano konkretny obszar obowiązywania ustaleń. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem funkcji. Zagospodarowanie realizowane w obszarze objętym planem musi spełniać jednocześnie wymagania ustaleń ogólnych i szczegółowych dla danego terenu.

9. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – w granicach obszaru objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie planowanego podziału geodezyjnego;
- 6) trasa głównej ścieżki rowerowej relacji Św. Krzyż - Opatów
- 7) miejsca połączeń drogi klasy GP z drogami klas niższych oraz miejsce planowanego wiaduktu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) osie dróg i przebieg jezdni w pasie drogowym;
- 3) przebieg szlaków turystycznych;
- 4) przebieg liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 5) linie podziału wewnętrznego;
- 6) złoża o zasobach szacunkowych;
- 7) granice terenów zalewowych

11. Następujące elementy rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) granice stref ochronnych wokół cmentarzy;
- 2) granice stref ochrony konserwatorskiej: ochrony zewnętrznych powiązań widokowych, ochrony ekologiczne;
- 3) granice stref ochrony archeologicznej biernej;
- 4) granica Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granica otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego będącej jednocześnie obszarem chronionego krajobrazu;
- 6) lasy glebochronne;
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 8) pomniki przyrody.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sadowie;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu będący jego indywidualnym oznaczeniem
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym zasadach zagospodarowania, której przebieg jest ścisły;
- 6) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć dodatkową linię usytuowaną wewnątrz danego terenu wydzielającą obszary o wspólnej funkcji lecz różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania obiektu 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;
- 9) maksymalnej wysokości elewacji - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu lub krawędzi atyki;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub krawędzi atyki;
- 11) 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;
- 12) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć mieszkanie towarzyszące zabudowie usługowej które służy pracownikom lub właścicielowi danego przedsiębiorstwa. Mieszkanie funkcyjne może być wbudowane w obiekt usługowy lub stanowić samodzielny dom mieszkalny;
- 13) wskaźniku gęstości zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 14) wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażony w procentach. Powierzchnie biologicznie czynną stanowi powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 16) 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 uzupełniającej;
- 17) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa. Jeżeli przy funkcji uzupełniającej podano wskaźnik procentowy to wielkość udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję podstawową określoną w granicach jednej działki budowlanej nie może przekroczyć tej wartości;
- 18) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi a także przedsięwzięcia o charakterze małych zakładów produkcyjnych których realizacja wymaga dokonania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 19) usługach paruaciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia

27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska i która z uwagi na niewielkie, poniżej dopuszczalnych wielkości niekorzystne oddziaływanie, nie znajduje się w obowiązującym wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast w indywidualnym odczuciu działalność taka może być postrzegana jako uciążliwa. Do grupy usług parauciążliwych w szczególności można zaliczyć:

- a) myjnie samochodowe,
 - b) bazy techniczne zakładów remontowo – budowlanych,
 - c) składy materiałów masowych (opał, kruszywo) nie licząc zapasów na potrzeby własne,
 - d) gromadzenie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów, z wyłączeniem urządzeń obsługujących obiekty na terenach własnych,
 - e) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii elektrycznej za wyjątkiem energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
 - f) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii cieplnej o mocy powyżej 1,5 MW,
 - g) wymagających stworzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 2 stanowisk,
 - h) wymagających stworzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości powyżej 7 stanowisk;
- 20) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do usług uciążliwych oraz usług parauciążliwych w myśl niniejszej uchwały;
- 21) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań samorządowych lub zadań statutowych organizacji pożytku publicznego;
- 22) zieleni izolacyjnej wysokiej - rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości przekraczającej 3 m;
- 23) zieleni izolacyjna średniowysokiej – rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości nie przekraczającej 3 m;
- 24) droga wewnętrzna - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§3

1. W planie ustala się następujące funkcje terenów:

- 1) Tereny mieszkaniowe oraz tereny zabudowane rolne i leśne:
 - a) MN1, MN2, MN3 , MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) RM1, RM2, RM3, RM4 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) RUL - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) Tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę przemysłową:
 - a) U - tereny usług nieuciążliwych,
 - b) UU - tereny usług uciążliwych,
 - c) UP – tereny usług publicznych z wyłączeniem usług oświaty,
 - d) UO, UO2 – tereny usług oświaty,
 - e) UK – teren usług kultu religijnego,
 - f) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) UCW - tereny wielofunkcyjnego centrum,
 - h) UKS – tereny usług związanych z obsługą ruchu drogowego,
 - i) ZPU - tereny usług nieuciążliwych w zespołach parkowych;
- 3) Tereny otwarte, wody i lasy:
 - a) R – tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy,
 - b) RZ - tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone,
 - c) ZC – tereny cmentarzy,
 - d) ZL – tereny leśne,

- e) ZO – tereny zieleni ochronnej,
 - f) ZP – tereny parkowe,
 - g) ZW – tereny zieleni wokół zbiorników retencyjnych,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - i) WP – tereny zbiorników pożarowych,
 - j) WSZR – tereny zbiorników retencyjnych;
- 4) Tereny komunikacji drogowej:
 - a) KDGP – droga główna przyspieszona,
 - b) KDZ – droga zbiorcza,
 - c) KDL, KDL2 – droga lokalna,
 - d) KDD – droga dojazdowa,
 - e) KP – ciągi pieszo-jezdne,
 - f) KDW - drogi wewnętrzne,
 - g) KDP – place parkingowe i manewrowe;
 - 5) Tereny infrastruktury technicznej:
 - a) G – gazowniczej,
 - b) W1, W2 – wodociągowej,
 - c) K – kanalizacyjnej,
 - d) T – telekomunikacyjnej,
 - e) WZ – budowli hydrotechnicznych,
 - f) O – składowisko odpadów w fazie poksplatacyjnej
2. Podstawową oraz dopuszczalną funkcję terenu określają ustalenia szczegółowe.
 3. Realizacja funkcji dopuszczalnej 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 ładu przestrzennego

1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m i być ażurowe – światło min 60%. 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) *sytuowanie ogrodzenia w pasie drogowym naruszałoby wymagania art. 27 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne*
3. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych.
4. Zakaz, o którym mowa w ustępie 3 dotyczy również ogrodzeń, jeżeli położone są wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych oznaczonych jako: MN1, MN2, U, UKS, UP, UO, UO2, UK, UCW, ZPU, ZP, ZC, ZW
5. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu.
6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wszelkich nośników reklamowych za wyjątkiem:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami RM, MN1, MN2 informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 50 x 70 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesję
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami U, UU, UO, UP, UK, UCW lub RU, RUL informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 70 x 90 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesję
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami UKS informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce o wysokości nie przekraczającej 8 m
 - 4) szyldów nad witrynami sklepów lub biur zlokalizowanymi w parterze budynku

- 5) informacji dotyczących działalności prowadzonej na terenie gminy a umieszczonej przy rozjeździe dróg prowadzących do miejsca działalności w postaci tablic o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m
- 6) nośników reklamowych o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m umieszczonych w pobliżu przystanków autobusowych i budynków użyteczności publicznej
- 7) tablic i słupów ogłoszeniowych zlokalizowanych j.w.
- 8) billboardów wielkoformatowych w terenach elementarnych oznaczonych symbolem UKS.
7. W przypadku nośników reklamowych wolnostojących wymiary podane w punkcie 6 odnoszą się do maksymalnych dopuszczalnych wymiarów tablicy. Tablica ta może być podniesiona maksymalnie 0,9 m powyżej poziomu terenu.
8. Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i anten o wysokości przekraczającej 3 m.
9. W terenach oznaczonych jako MN1, MN2, 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.
10. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych:
 - złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. należy lokalizować w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.
11. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu.
 Maksymalna dopuszczalna zmiana rzędnej terenu wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych jako MN1, MN2: 1 m
 - 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1...4 oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, UCW: 1,5 m
 - 3) dla dróg prowadzonych w terenach zabudowanych: 0,5 m
12. 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 dla poszczególnych terenów elementarnych a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć podanych wartości wymaganych ustaleniami szczegółowymi
 - 4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz gęstość zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych 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 Prawo Ochrony Środowiska zgodnie, z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust 1 ustawy) i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1)
2. W przypadku występowania drzew i krzewów w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880)
3. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.
4. Dla ujęć wód w Niemienicach, Sadowiu i Wszechświętych obowiązują strefy ochrony bezpośredniej stanowiące jednocześnie granicę terenów W1. Zakres i zasady ochrony w tych strefach określają odpowiednie decyzje - pozwolenia wodno-prawne.
5. W sołectwach Biskupice, Michałów, Łężyce oraz Truskolasy obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie. Granice zasięgu poszczególnych form ochrony zostały uwidocznione na rysunku planu.
6. Zakres i zasady ochrony wymienionych w ust. 5: parku krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu określone są w rozporządzeniach wojewody świętokrzyskiego:
 - 1) nr 74/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego;

2) nr 82/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

7. Ochroną prawną, jako pomnik przyrody, objęty są następujące obiekty:

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Opis obiektu	Nr rej.
01	Bogusławice	2-5/1	Klon zwyczajny	654
02	Jacentów	49/63	Kasztanowiec biały	604
03			Lipa szerokolistna	605
04			Tulipanowiec amerykański	606
05	Niemienice	298	Lipa szerokolistna	597
06			Lipa szerokolistna	598
07			Lipa drobnolistna	599
08		362/12	Lipa drobnolistna – 2 szt.	600
09		362/13	Lipa drobnolistna	602
10		362/14	Klon pospolity	601
11	Rzuchów	210	Klon pospolity	603

Warunki ochrony dla tych obiektów określone są w art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w zapisach ust. 9

8. Ponadto proponuje się objąć ochroną w formie pomnika przyrody całość alei lipowej (32 szt. łącznie z drzewami już objętymi ochroną pod nr 597, 598, 599) znajdującej się w Niemienicach wzdłuż granic działki nr 298.

9. Zakazuje się wszelkich działań mogących szkodzić obiektom wymienionym w ust. 7 i 8, a w szczególności:

- 1) budowy nowych budynków i budowli, w tym tymczasowych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony;
- 2) prowadzenia elementów liniowych infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemów korzeniowych chronionych drzew.

§6

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

1. Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską wymienionych w tabeli poniżej:

Lp.	Miejscowość	Położenie - nr działki	Opis obiektu	Wpis do rej. zabytków nr
01	Bogusławice	2.2-5/1 2.2-6	zespół dworsko-parkowy :	295/85
02			- dwór	
03			- lodownia	
04			- obora	571/71
05			- obora	
06			- spichlerz – obiekt rozebrany	
07			- park	
08	Grocholice - Wszzechświęte		zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych:	-
09		18-126	- kościół	465/57
10		18-127	- cmentarz przykościelny	376/88
11	Jacentów (obręb ewidencyjny Sadowie)	15-49/63	zespół pałacowy :	302/86
12			- pałac	
13			- budynek gospodarczy	
14			- budynek służby	619/57
15			- park	
16	Niemienice	9-362/12	park dworski	596/57
17	Ruszków	12-744	zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława:	-
18			- kościół	466/57
19			- dzwonnica	467/67
20		12-724	cmentarz parafialny	337/88

obowiązuje bezwzględny nakaz uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Nakaz ten dotyczy prac podejmowanych bezpośrednio przy obiekcie jak również w granicach:

- 1) stref ochrony konserwatorskiej ustalonych planem;
 - 2) granicach stref ochrony zewnętrznych powiązań widokowych (o.z.p.w.) ustalonych wpisem do rejestru zabytków;
 - 3) granicach stref ochrony ekologicznej (o.e.) ustalonych wpisem do rejestru zabytków w przebiegu ustalonym na rysunku planu.
3. Obiekty sytuowane w granicach stref wymienionych w ust.2 powinny być zaprojektowane w sposób zharmonizowany z obiektem chronionym, a ich usytuowanie nie powinno pogarszać czytelności pierwotnego założenia
4. Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli poniżej:

Lp	Stanowisko	nr AZP	opis
1	Porudzie 1	86-70/1	osada wielokulturowa
2	Zochcin 1	86-70/4	osada neolityczna, piecowisko (dymarki) z okresu wpływów rzymskich
3	Ruszkowiec 5	86-70/16	osada wielokulturowa
4	Bogusławice 1	86-70/24	osada wielokulturowa
5	Bogusławice 2	86-70/25	osada wielokulturowa
6	Porudzie 5	86-70/32	osada średniowieczna
7	Sadowie 7	86-70/33	osada wielokulturowa
8	Zochcin 8	86-70/38	osada kultury łużyckiej
9	Niemienice 2	86-70/39	osada wielokulturowa
10	Sadowie 23	86-70/136	osada kultury pucharów lejkowatych
11	Bogusławice 12	86-70/145	osada kultury pucharów lejkowatych
12	Szczucice 16	86-70/167	osada wielokulturowa
13	Szczucice 18	86-70/169	osada kultury pucharów lejkowatych
14	Sadowie 51	86-70/191	osada kultury pomorskiej
15	Małoszyce 16	86-70/204	osada kultury pomorskiej
16	Wszczęświęte 9	86-70/224	osada kultury pucharów lejkowatych
17	Bogusławice 31	86-70/233	osada kultury mierzanowickiej i z wczesnego średniowiecza
18	Porudzie 9	86-70/237	osada kultury pucharów lejkowatych
19	Porudzie 24	86-70/256	osada kultury pucharów lejkowatych
20	Porudzie 28	86-70/260	osada kultury pucharów lejkowatych
21	Ruszkowiec 12	86-70/263	osada kultury pucharów lejkowatych
22	Ruszkowiec 16	86-70/267	osada wczesnośredniowieczna
23	Ruszkowiec 18	86-70/269	osada kultury pucharów lejkowatych
24	Zochcin 13	86-70/278	osada kultury pucharów lejkowatych
25	Niemienice 5	86-70/283	osada kultury pucharów lejkowatych
26	Zochcin 30	86-70/308	osada kultury pucharów lejkowatych
27	Zochcin 35	86-70/314	osada kultury pucharów lejkowatych

- ustala się strefy ochrony archeologicznej w granicach określonych rysunkiem planu.
5. 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
6. 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.
7. 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.

§7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach elementarnych: U, UK, UCW, UP, UO, ZC, ZP, ZPU, a także w terenach KDG i KDZ, KDL sąsiadujących z istniejącą lub planowaną zabudową RM1, RM2, MN1, MN2, ML oraz terenami ZC i ZP.
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: murowane słupki, podmurówka, ażurowe przęsła;
 - 2) obowiązujące gabaryty:
 - a) wysokość podmurówki: około 0,5 m,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka;
 - 3) obowiązujące materiały:
 - a) podmurówka i słupki: cegła klinkierowa, okładzina kamienna lub tynk z zastrzeżeniem że kolorystyka warstwy wykończeniowej nie może dominować w otoczeniu,
 - b) przęsła: sztachety drewniane, deski, bale, ogrodzenia metalowe kute lub spawane z profili zimnogiętych;
 - 4) wymagania wymienione w pkt 1-3 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:
 - a) nawierzchnie ścieżek rowerowych i chodników należy wykonać z elementów takich jak kostka betonowa, kamienna, klinkier drogowy lub inne elementy drobnowymiarowe;
 - b) nawierzchnie dróg i ulic należy wykonać jako bitumiczne lub z elementów drobnowymiarowych jak w lit. a
 - c) w miejscach intensywnego ruchu pieszych należy zastosować urządzenia uspokajające ruch a przejścia dla pieszych przez drogi klasy GP lub Z wykonać z azylem pomiędzy kierunkami ruchu;
 - d) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zielenią urządzoną;
 - e) 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:
 - a) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią;
 - b) 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 .
6. W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2 zaleca się aby:
 - a) projekty budowlane inwestycji na obszarach przestrzeni publicznej zawierały kompleksowe opracowania branżowe z zakresu małej architektury i architektury zieleni
 - b) nowe inwestycje były prowadzone przy użyciu trwałych i szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem ust. 4-6 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 lub zapisem ustaleń szczegółowych należy przyjąć na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 3
3. Za działkę o niewielkich rozmiarach upoważniającą do sytuowania ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w oparciu o przepis zawarty w par. 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia ministerstwa infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie uważa się działkę, której szerokość nie przekracza:
 - 1) 15 m w przypadku działek zlokalizowanych w terenach RM, RU, RUL
 - 2) 12 m w przypadku działek zlokalizowanych w terenach budowlanych innych niż wymienione w pkt 1
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 odstępianie od niektórych z tych wymagań zgodnie par. 4 ust. 12

5. Ustalenia geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ podstawowych połaci dachu budynku, nie limitując liczby połaci dachowych, przy czym wprowadza się obowiązek zachowania symetrii podstawowych połaci budynku.
6. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściami, wiaty, a także złączenia kąta nachylenia związanego z realizacją okapu lub krzywoliniowych lukarn.

§9

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Z uwagi na brak studium, o którym mowa w art. 79 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne nie wyznacza się terenów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodziowego wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. W celu ochrony przed lokalnymi podtopieniami :
 - 1) zaleca się aby:
 - a) dopuszczalną zabudowę sytuować w odległości nie bliższej niż 15 od cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS
 - b) poziom posadzki parteru sytuować na wysokości nie niższej niż 1m powyżej cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej
 - 2) ustala się granicę terenów zalewowych
 - a) zabrania się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych
 - b) zabrania się wznoszenia budynków podpiwniczonych
 - 3) przebieg granicy terenów zalewowych ma charakter orientacyjny i może być uszczegółowiony na etapie konkretnych inwestycji.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wprowadza się strefy ochrony sanitarnej w odległościach ustalonych rysunkiem planu - 50 i 150 m od planowanych granic cmentarzy. W strefach tych obowiązują dodatkowe ustalenia:
 - 1) w odległości 0 -50 m od planowanych granic cmentarza 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
 - 2) 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

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad podziału oraz 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 1997 r. 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. 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.
4. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania gruntów lub scalenia i podziału nieruchomości nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających poszczególne tereny.
5. Warunki dodatkowe scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN2, RM1, RM2, RM3, RU ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenu MN2 nowe podziały należy prowadzić w planowanych liniach podziału uwidocznionych na rysunku planu
 - b) dla terenu RM1 :
 - dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 30m , a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min.1000m²
 - c) dla terenów RM2, RM3:
 - dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20m , a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego, powierzchnia min.1000m²
 - d) dla terenu RU:
 - wyklucza się podziały prowadzące do utworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 0.5 ha lub szerokości mniejszej niż 20m
 - 2) dla pozostałych terenów nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
6. Określone w niniejszym paragrafie ust.3-5 ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości stosuje się odpowiednio przy podziale 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 GP w ciągu drogi krajowej nr 9, dla której planuje się trzy skrzyżowania na terenie gminy, oraz innych dróg klasy G, 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
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 i służebności drogowe ustanowione na terenie przedmiotowym lub terenie sąsiednim, a także poprzez drogi wewnętrzne i place parkingowe wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami KDW lub KDP
4. W przypadku modernizacji lub realizacji nowych odcinków dróg wpływ inwestycji na istniejącą i projektowaną zabudowę określi raport OOS
5. Miejsca niezbędnych połączeń drogi klasy GP z drogami klas niższych przedstawia rysunek planu
6. Dla drogi klasy GP rysunek planu ponadto określa miejsca niezbędnej lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich oraz innych urządzeń towarzyszących drodze – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Ustalenia ust. 5 nie zwalniają z zachowania przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację dodatkowych elementów wymienionych w ust. 5 w innych miejscach w granicach terenu KDGP
8. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu
9. 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.
10. Ścieżki rowerowe należy realizować w granicach pasów drogowych. Zakłada się następującą kolejność realizacji:
 - 1) główna ścieżka rowerowa Św. Krzyż – Opatów, oznaczona na rysunku planu;
 - 2) ścieżki przebiegające przez tereny zabudowy zwartej;
 - 3) pozostałe.
11. 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 pod warunkiem niekolidowania z docelowym zagospodarowaniem tych terenów oraz uzyskaniem zgód właściwego zarządcy drogi i właściciela terenu.

12. 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) w terenach zabudowanych, zalesionych oraz obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (terenach zalewowych uwidocznionych na rysunku planu) – w linach rozgraniczających dróg i ulic
 - 2) na pozostałych obszarach w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego
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 liniach 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 w.w. wodociągu z istniejących ujęć we Wszechświętych - Sadowiu i Niemienicach oznaczonych symbolami W1 wraz z budową zbiorników magazynująco-wyrównawczych zlokalizowanych w Obręcznej i Łężycach.
 - 3) dla obszarów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM3, RM4 przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - 1) planuje się budowę sieci kanalizacyjnej dla obszarów zwartej zabudowy sołectw: Sadowie, Rzuchów, Obręczna oraz Bogusławice – zgodnie z rysunkiem planu
 - 2) w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych oczyszczanie ścieków prowadzonych przez sieć wymienioną w pkt 1 odbywać się będzie:
 - a) w planowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Ruszkowie
 - b) w istniejącej oczyszczalni w Ostrowcu Świętokrzyskim
 - 3) dla obszaru gminy pozbawionych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej i nie przewidzianego do obsługi poprzez planowaną sieć o której mowa w pkt 1 przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków
 - 4) dla obszarów o których mowa w punkcie 1 dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji sieci – gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki
 - 5) dla obszarów o których mowa w punkcie 3 w przypadku braku możliwości technicznych realizacji indywidualnych oczyszczalni, - a w odniesieniu do obiektów usługowych również z uwagi na ograniczenia finansowe, dopuszcza się gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki
8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) dla centralnych obszarów miejscowości Sadowie rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej i budowę podczyszczalni wód opadowych;
 - 2) dla pozostałych terenów przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
 - 3) meliorację terenów rolnych na terenie całej gminy stosownie od faktycznych potrzeb w tym zakresie.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:
 - 1) podstawę zaopatrzenia w gaz na potrzeby gminy stanowi gaz ziemny

- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny w oparciu o istniejący gazociąg wysokoprężny oraz istniejącą stację redukcji gazu zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem G,
 - 3) dopuszcza się gazyfikację gminy z terenu gmin sąsiednich w tym o planowane odgałęzienie wysokoprężne do Baćkowic, którego orientacyjny przebieg jest uwidoczony na rysunku planu.
 - 4) zakres rozbudowy sieci rozdzielczej będzie zależny od uwarunkowań rynkowych i zainteresowania odbiorców
 - 5) uzupełniające źródło zaopatrzenia w gaz stanowi gaz butlowy
 - 6) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem odpowiednich odległości od ścianki gazociągu o którym mowa w pkt 2 jednak nie mniejszych niż :
 - a) 15 m dla budynków mieszkalnych i gospodarczych
 - b) 16,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 i MW alternatywnie dopuszcza się możliwość realizacji ogrzewania w oparciu o ciepło zdalaczynne;
 - 3) priorytet dla rozwiązań proekologicznych.
11. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:
- 1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez Rejonowy Zakład Energetyczny w Staszowie;
 - 2) w obszarze sołectwa Sadowie, w granicach terenów: MN1, MN2, UCW, U, UO, ZP oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych sąsiadujących z tymi obszarami wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
 - 3) istniejący przebieg linii średniego napięcia przedstawia rysunek planu;
 - 4) należy zachować plac wolny od zabudowy, zadrzewień i składowisk w odległości 5,5 m licząc od osi linii średniego napięcia;
 - 5) stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy lokalizować z zachowaniem następujących warunków :
 - a) zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - b) spełnienia wymagań zawartych w normie PN-E-05100-1 i w przepisach odrębnych w zakresie wpływu na otoczenie i odległości od istniejącej zabudowy;
 - 6) dla przebiegających tranzytowo przez teren objęty planem linii wysokiego napięcia:
 - a) linia dwutorowa 110 kV relacji Ostrowiec-Sandomierz, Ostrowiec-Ożarów,
 - b) linia 110 kV relacji Ostrowiec – Opatów,
 - c) linia 400 kV relacji Połaniec – Kozienice
 należy zachować plac wolny od zabudowy, zadrzewień i składowisk w odległości min. 10 m licząc od skrajnych przewodów linii 110 kV i 20 m licząc od skrajnych przewodów linii 400 kV.
12. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
- 1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku;
 - 2) w obszarze sołectwa Sadowie, w granicach terenów: MN, MN2, UCW, U, UK, UO, UU, ZP oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych sąsiadujących z tymi obszarami wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
 - 3) lokalizację masztów radiowych, telefonicznych i innych dopuszcza się pod warunkami:
 - a) położenia w terenach oznaczonych jako T,
 - b) zastosowania formy architektonicznej zgodnie z par.7 pkt 6,
 - c) spełnienia przepisów odrębnych;
 - 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą urządzeń małej mocy użytkowanych przez osoby fizyczne oraz urządzeń służących wyłącznie wojsku, policji, straży pożarnej i służbie zdrowia.
13. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) obsługę gminy zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami w oparciu o istniejące wysypisko w Janczycach
 - 2) obowiązek sortowania odpadów,
 - 3) zbiórkę odpadów niebezpiecznych na terenie gminy, składowanie lub utylizację poza terenem gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Ustalenia dotyczące zasad 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, UCW 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 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 ŚrodowiskaBudynki spełniające te wymagania mogą być również przebudowywane, nadbudowywane lub rozbudowywane zgodnie z par.4 ust. 12, 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.12 , a także realizację innych obiektów budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę jeżeli spełnione zostaną jednocześnie następujące warunki:
 - 1) całość zagospodarowania zamknie się w granicach działki określonej w ewidencji gruntów i budynków;
 - 2) w granicach siedliska zostaną zachowane warunki zabudowy i zagospodarowania jak dla terenów RM4 tj. określone w par.24 ust.3
 - 3) 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 dnia 27 kwietnia 2001 r, – 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 1:20 %
- 2) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 2: 30 %
- 3) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 3: 20 %
- 4) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a – b, g: 30%
- 5) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. c – f, i: 30%
- 6) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. a – d, f: 20 %
- 7) Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. e: 10%

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowanych rolnych i leśnych:

§16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.
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. 12, następujące parametry:
 - a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Poziom posadzki parteru	0,6 – 1,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków, gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona
 - b) dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną,
 - c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
 - 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, 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) 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.

§17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.
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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	10 – 15 m
Poziom posadzki parteru	0,45 – 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 42°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	5,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 42°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków, gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona,
 - b) dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² 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 35 %;
- 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 o wielkości niezbędnej 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN3 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.
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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	6,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	10 – 15 m
Poziom posadzki parteru	nie określa się
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	20°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	5,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 42°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków, gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona,
 - dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - 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.

§19

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN4 ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	10 – 15 m
Poziom posadzki parteru	0,45 – 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	5,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków, gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona

b) dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną,

c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,

d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %,

e) dopuszcza się budowę w granicach działki w przypadku:

- rozbudowy istniejącego obiektu mieszkalnego wzdłuż granicy już zabudowanej,

- budowy lub rozbudowy budynku gospodarczego przy wsch. granicy działki

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 o wielkości niezbędnej 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.

§20

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.

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. 12, następujące parametry:

a) 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	dach płaski
Geometria dachu	

b) dla budynków gospodarczych:

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	dach płaski
Geometria dachu	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków, gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, o ile taka linia została wyznaczona

b) dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną,

c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,

d) 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 dojazdu 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) 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 RM1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa

2. Funkcję uzupełniającą stanowią:

1) usługi wbudowane – max 30 %;

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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

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

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a) budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) budynki gospodarcze i inwentarskie o powierzchni minimum 200 m² należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy,
- c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
- 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) dojeżdża dojazd 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 wysoka i średniowysoka,
- 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 RM2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi wbudowane – max 30 %;
 - 2) realizowana na istniejących siedliskach 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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

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

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- budynki mieszkalne należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i inwentarskie o powierzchni minimum 200 m² należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - 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 oznaczonych symbolem RM3 ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa
- Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - usługi wbudowane – max 30 %;

2) realizowana na istniejących siedliskach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub letniskowa.

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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy,

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

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

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a) budynki mieszkalne należy *sytuować* zgodnie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) budynki gospodarcze i inwentarskie o powierzchni minimum 200 m² należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy,
- c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
- 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) dojeżdża dojazd 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 wysoka i średniowysoka,
- 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.

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM4 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi wbudowane – max 30 %;
 - 2) realizowana na istniejących siedliskach zabudowa mieszkaniowa letniskowa.
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. 12, następujące parametry:
 - a) dla budynków mieszkalnych

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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

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

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a) 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 55 %;
 - 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 o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - e) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - 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 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 uzupełniającą stanowi przetwórstwo rolno-spożywcze w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie 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. 12, 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° - 25° lub 35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a) 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) 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, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka
 - 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 mieszkaniowo-usługową.

§26

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 uzupełniającą stanowią usługi związane z turystyką pobytową – max 50 %
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. 12, 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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

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

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- budynki 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 50 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - placę składowe niezbędne dla celów gospodarki leśnej
 - 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:

- Funkcją podstawową terenu są usługi nieuciążliwe
- Funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – max. 30 %
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych,
 - zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - dla budynków podstawowych

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

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. 12, następujące warunki:
- a) budynki podstawowe 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 przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - 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 usług uciążliwych oznaczonych symbolem UU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi uciążliwe i parauciążliwe
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe
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 z okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a) dla budynków podstawowych

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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 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. 12, następujące warunki:
- budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 45 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń urządzoną,
 - 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.

§29

Dla terenów usług publicznych z wyłączeniem usług oświaty oznaczonych symbolem UP ustala się:

- Funkcją podstawową terenu są usługi publiczne nieuciążliwe
- Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – max. 30%
 - usługi komercyjne nieuciążliwe – max. 30 %
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych,
 - zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - dla budynków podstawowych

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 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	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) dla budynków remiz strażackich:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy - dla wieży	10 m 15 m
Maksymalna ilość kondygnacji - dla wieży	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 12, następujące warunki:

- a) budynki podstawowe 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) dojeżdża, 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 przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
- 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

2. Funkcję uzupełniającą stanowią:

- 1) usługi publiczne nieuciążliwe
- 2) usługi komercyjne nieuciążliwe – 15 %
- 3) mieszkania funkcyjne – max. 30 %

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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków podstawowych

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1

Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - 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.

§31

Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO2 ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest ośrodek szkolno-wychowawczy
- Funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – max. 30 %
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - zakazuje się używania w kolorystyce budynków kolorów jaskrawych,
 - zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - Parametry projektowanych budynków należy określić indywidualnie i uzgodnić z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wielkość powierzchni zabudowy działki powinna wynosić nie więcej niż 10 % w stosunku do całości terenu;
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 60 %;
 - Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - elementy małej architektury.
- 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 kultu religijnego oznaczonych symbolem UK ustala się:

- Funkcją podstawową terenu stanowi teren kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi
- Funkcję uzupełniającą stanowią: mieszkania funkcyjne, usługi nieuciążliwe – max. 30 %,
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 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 ocieplanie 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. 12, następujące parametry:

- a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

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,

- c) plan nie przewiduje rozbudowy lub nadbudowy istniejących kościołów

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
 - 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 przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - 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.

§33

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi boisko lub stadion
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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
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. 12, następujące warunki:

- a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 2 %,
- c) 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 ,
- b) boiska, bieżnie i inne urządzenia sportowe,
- c) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej terenu,
- f) zieleń urządzona,
- 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.

§34

Dla terenów wielofunkcyjnego centrum oznaczonego symbolem UCW ustala się:

- 1. Funkcją podstawową terenu stanowią usługi nieuciążliwe
- 2. Funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – nie więcej 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. 12, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 60 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 50 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 25 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - boiska, bieżnie i inne urządzenia sportowe,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń urządzona,
 - 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 związanych z obsługą ruchu drogowego oznaczonych symbolem UKS ustala się:

- Funkcją podstawową terenu stanowią usługi związane z obsługą podróżnych i ruchu drogowego, a także naprawą i konserwacją taboru, w tym usługi uciążliwe i parauciążliwe.
- Dopuszcza się lokalizacje mieszkań funkcyjnych.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - w przypadku dachów stromych o kącie nachylenia powyżej 12° obowiązuje dla wszystkich obiektów znajdujących się w danym terenie jednakowy kąt nachylenia i jednolity materiał pokrycia,
 - zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych;
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	7,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	do – 0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
- budynki 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 30 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
 - zieleń urządzoną,
 - elementy małej architektury.

§36

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

1. Funkcją podstawową terenu stanowi park z zabudowaniami przeznaczonymi pod usługi nieuciążliwe
2. Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się możliwość użytkowania części lub całości budynków na cele mieszkalne
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 połąci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
 - 2) Parametry projektowanych budynków należy określić indywidualnie i uzgodnić z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 12, następujące warunki:
 - a) budynki podstawowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 7 %,
 - c) 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) boiska, i inne urządzenia sportowe,
 - 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 wielkości niezbędnej 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.

Ustalenia dla terenów otwartych, wód i lasów:

§37

Dla terenów rolniczych oznaczonych jako R ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu z zastrzeżeniem par 14 ust 4
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 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) szklarnie i tunele foliowe,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
 - h) elementy małej architektury,
 - i) elementy przekroju dróg publicznych zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 10.

§38

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 z zastrzeżeniem par.14.ust. 4
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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,
 - h) elementy przekroju dróg publicznych zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 10.

§39

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem ZC ustala się:

1. Funkcją 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. 12, 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	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przestronięty attyką

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a) budynki należy sytuować z uwzględnieniem 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 30 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową / kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica/
 - b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) elementy małej architektury.

§40

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;
 - 2) dopuszcza się budowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych 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) śródleśne enklawy łąk, pastwisk i gruntów rolnych,
 - c) bagna, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne (drogi leśne),
 - f) tymczasowe obiekty budowlane 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 – w sposób zapewniający spełnienie przepisów ochrony przeciwpożarowej jednak nie mniej niż 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 średniego i niskiego napięcia należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1.
4. Granice lasów ochronnych wskazuje rysunek planu.
5. Rysunek planu wskazuje tereny gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia. Grunty te wyróżniono jaśniejszym odcieniem zieleni i oddzielono linią podziału wewnętrznego od lasów istniejących.

§41

Dla terenów zieleni ochronnej oznaczonych jako ZO ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest ochrona terenów przed różnymi rodzajami uciążliwości poprzez zagospodarowanie w formie odpowiednio ukształtowanej zieleni.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) dobór gatunkowy i kompozycja zieleni powinna prowadzić do maksymalnej skuteczności w ochronie przed występującymi uciążliwościami;
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§42

Dla terenów parkowych oznaczonych jako ZP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest park wiejski.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) zieleń parkową, powierzchnie trawiaste
 - b) stawy, oczka wodne, fontanny i inne ciek wodne
 - c) łąki koszone i naturalne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d) ciągi piesze, pieszo jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne

- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 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.

§43

Dla terenów zieleni wokół zbiorników wodnych oznaczonych jako ZW ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest park wiejski stanowiący otoczenie zbiornika retencyjnego.
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;
 - 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 2 w danym terenie;
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) zieleń parkową, powierzchnie trawiaste,
 - b) plaże,
 - c) stawy, oczka wodne, fontanny i inne ciekły wodne,
 - d) łąki koszone i naturalne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - e) ciągi piesze, pieszo jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) budowle architektury ogrodowej typu altany, muszle koncertowe etc. spełniające wymagania zawarte w pkt 2,
 - h) elementy małej architektury.
 - 4) Dopuszcza się możliwość okresowego zalewania części terenu;
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.

§44

Dla terenów wód powierzchniowych jako WS 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;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) rzeki, ciekły wodne, rowy melioracyjne,
 - b) stawy, w tym stawy hodowlane,
 - c) źródła, oczka wodne i inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d) fragmenty zieleni łąkowej i łąk,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych,
 - f) przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych: drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe.

§45

Dla terenów zbiorników pożarowych oznaczonych jako WP ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią zbiorniki p. pożarowe.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) zbiorniki przeciwpożarowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe,

- d) elementy małej architektury.
4. Teren zbiornika powinien być ogrodzony.

§46

Dla terenów zbiorników retencyjnych oznaczonych jako WSZR ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią zbiorniki retencyjne.
2. Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) wzmocnienia skarp brzegowych i zapory,
 - c) mola, pomosty i inne elementy małej architektury.
 - 3) dopuszcza się zajęcie części terenu pod zieleń urządzoną
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.

Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej

§47

Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego jako KDGP ustala się:

1. Funkcją podstawową: droga publiczna klasy GP (główna przyspieszona).
2. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3, ust.4: 70 m.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających w miejscach węzłów drogowych oraz zbliżeń z istniejącą zabudową należy przyjąć szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
4. W skład pasa drogowego wchodzi:
 - 1) droga podstawowa: dwujezdniowa, każda jezdnia posiada dwa pasy ruchu i pas awaryjny
 - 2) drogi serwisowe
 - 3) rowy odwadniające, nasypy i wykopy
 - 4) drogowe obiekty inżynierskie
 - 5) elementy infrastruktury technicznej związanej z drogą
 - 6) inne elementy niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania drogi
5. Orientacyjną lokalizację elementów wymienionych w ust. 6 wskazuje rysunek planu.
6. Drogi serwisowe prowadzone w terenach zabudowanych muszą spełniać wymagania techniczne stawiane drogom klasy D
7. Dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą – za zgodą zarządcy drogi
8. Projekt budowlany drogi powinien być wykonany ze szczególnym uwzględnieniem wzajemnych relacji drogi z otaczającym krajobrazem. Wymaga się aby tereny zielone, w tym skarpy wykopów i nasypów zostały zaprojektowane również pod względem doboru gatunkowego przez architekta krajobrazu.
9. Wyklucza się bezpośredni dostęp do drogi podstawowej z terenów przyległych.

§48

Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na Z (droga zbiorcza)
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par. 11 ust. 9 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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) zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej,
 - 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

§49

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna)
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par. 11 ust. 9 wynosi 15 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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) zatoki autobusowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej,
 - 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 2,75 m
 - c) Nawierzchnia drogi: co najmniej twarda
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

§50

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL2 ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna)
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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) zatoki autobusowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) elementy infrastruktury technicznej,
 - 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 : co najmniej twarda
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

§51

Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych jako KDD ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na D (droga dojazdowa)
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi nie mniej niż 8 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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) zatoki autobusowe,
 - d) zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e) zieleń urządzona
 - f) elementy infrastruktury technicznej,
 - 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 dwupasowej
 - minimum 3,5 m przy drodze jednopasowej
 - c) Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona
 - d) W przypadku realizacji drogi jednopasowej należy zapewnić wzajemnie widoczne mijanki lub zorganizować ruch jednokierunkowo
 - 4) w terenie zabudowanym zaleca się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

§52

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

1. Funkcją podstawową jest droga komunikacji pieszej z dopuszczeniem ruchu kołowego
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;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) ulice, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - 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,
 - g) elementy małej architektury;
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a) Nawierzchnia drogi: tłuczniowa, z kostki kamiennej lub betonowej
 - b) Części jezdnej dla ruchu samochodowego nie należy wyodrębnić z części dla pieszych
 - c) Należy wyodrębnić część dla rowerzystów
 - d) Szerokość części utwardzonej powinna wynosić nie mniej niż 3,5 m
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

§53

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga wewnętrzna
2. Funkcję uzupełniającą stanowi wykorzystanie rolnicze.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 5 m.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;

- 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) grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,
 - f) elementy infrastruktury technicznej,
 - g) elementy małej architektury;
- 3) nie stawia się wymagań co do parametrów technicznych jezdni
- 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

§54

Dla terenów placów postojowych i manewrowych, zatok postojowych oznaczonych jako KDP ustala się:

1. Funkcją podstawową jest parking
2. Funkcję uzupełniającą stanowi zieleń parkowa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 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:

§55

Dla terenów infrastruktury 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. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
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, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - e) elementy małej architektury.
- 3) Teren powinien być ogrodzony

§56

Dla terenów infrastruktury 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. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
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, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
- e) elementy małej architektury .

3) Teren powinien być ogrodzony

4. Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia

§57

Dla terenów infrastruktury 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. 12, następujące parametry:
 - a) dla budynków

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
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, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
- e) elementy małej architektury .

§58

Dla terenów infrastruktury 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. 12, następujące parametry:
 - a) dla budynków

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - elementy małej architektury.

§59

Dla terenów infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczonych symbolem T ustala się:

- Funkcją podstawową terenu są stacje odbiorczo – nadawcze telefonii komórkowej.
- Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	38° - 41°
Geometria dachu	dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona , zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - elementy małej architektury.

§60

Dla terenów budowli hydrotechnicznej oznaczonych symbolem WZ ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest zaporą wodną wraz z niezbędnymi elementami towarzyszącymi
- Funkcję uzupełniającą stanowi elektrownia wodna o mocy poniżej 2,5 MW.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Projektowane budynki powinny uwzględniać kompozycję całości zbiornika.
 - Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
 - dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka,
 - elementy małej architektury.

§ 61

Dla terenów składowiska odpadów w fazie poeksploatacyjnej oznaczonej symbolem „O” , ustala się :

- Funkcją podstawową terenu jest składowisko odpadów w fazie poeksploatacyjnej wraz z niezbędnymi elementami towarzyszącymi,
- Nie przewiduje się innej funkcji terenu do czasu zakończenia monitoringu określonego decyzją Starosty Opatowskiego znak R.Oś.II.7647/DO/27/05 z dnia 08.05.05.
- Zgodnie z decyzją określoną w pkt.2 monitoring prowadzony będzie w okresie do 2034 r. w zakresie i na zasadach określonych w ustawie o odpadach.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Teren jest objęty zakazem zabudowy
 - Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się :

- a) - dojścia , dojazdy i drogi wewnętrzne
- b)-urządzenia służące kontroli wód podziemnych
- c)-urządzenia służące kontroli osiadania składowiska odpadów
- d)-instalacje odwadniające
- e)-instalacje odgazowujące
- f) –inne urządzenia służące do monitoringu i rekultywacji składowiska
- f)-zieleń : obsiewanie i zadarnianie

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

§62

Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§63

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi Gminy Sadowie

§64

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