

Sadowie, dnia 31.08.2022 r.

BP.6727.1.17.2022

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie zatwierdzonego Uchwałami Rady Gminy Sadowie nr XXII/79/08 z dnia 30 września 2008 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Św. 2008, nr 229 poz. 3026), Nr XX/97/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie Zmiany jednostkowej nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Św. z 2016 r. poz. 1898) i Nr XXI/106/2016 z dnia 31 maja 2016 roku w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w Uchwale Nr XX/97/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 2016 r. poz. 1899), Nr XLIX/244/2018 z dnia 14 września 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany zapisów w tekście miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Św. z 2018 r. poz. 3647) oraz Nr XLIX/245/2018 z dnia 14 września 2018 roku w sprawie Zmiany jednostkowej Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Św. z 2018 r. poz. 3648), Nr XXXII/171/2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zmiany jednostkowej nr 3 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sadowie (Dz. Urz. Woj. Św. z 2021 r. poz. 1509)

Urząd Gminy Sadowie niniejszym zaświadcza, że działka: **nr ew. 549** położona w miejscowości **Sadowie**, obręb geodezyjny Sadowie znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **U, RM1, KDL2, KDD**.

§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:

- 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 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 dojazdów 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.

§27

Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi nieuciążliwe

2. Funkcję uzupełniającą stanowią 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	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	$35^\circ - 45^\circ$
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m^2 :

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	$35^\circ - 45^\circ$
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.

§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

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).
- 1a. Grunty rolne I,II i III klasy bonitacyjnej, występujące w granicach planu, uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją z dnia 17 czerwca 2015 r. znak: GZ.tr.057-602-251/15.
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, Bukowiany, 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,
 - 3) Dla terenów objętych zmianą Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie położonych w miejscowości Łężyce działki nr ewid. 115, 132, 185, 255/1, 255/2, 255/3, 256/1 i 256/2, oprócz ustaleń § 5 ust. 6 punktu 2 – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj.2014.3153) określająca m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów,
 - 3a) Dla terenów objętych zmianą jednostkową Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sadowie położonych w miejscowości Biskupice i wskazanym na Załączniku Nr 1 (A) do niniejszej uchwały – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. Poz. 3153) oraz Uchwała Nr XLIX/871/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrz. z 2015 r. poz. 17), określające m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy i odstępstwa od zakazów,
 - 4) Dla terenów oznaczonych symbolem U położonych w miejscowości Biskupice, Łężyce i Truskolasy – obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Jeleniowskiego – Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrz. z 2014 r. poz. 3153) oraz

Uchwała Nr XLIX/871/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrz. z 2015 r. poz. 17), określające m.in. działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zakazy i odstępstwa od zakazów.

7. Ochroną prawną, jako pomnik przyrody, objęte 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	Rzuchów	362/14	Klon pospolity	601
11		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	
05			- obora	
06			- spichlerz – obiekt rozebrany	571/71
07			- park	583/57
08	Grocholice - Wszechświęte		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	
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	Wszechświęte 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 azyłem 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 wejściem, wiaty, a także złagodzenia 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.

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 i RM2.1, RM3.1, RM4.1 i RM.3.2 ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenu MN2 nowe podziały należy prowadzić w planowanych liniach podziału uwidoczniionych 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.1000 m².
 - c) dla terenów RM2, RM2.1, RM3, RM3.1 i RM3.2:
 - 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. 1000 m².
 - d) dla terenu RU:
 - wyklucza się podziały prowadzące do utworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 0.5 ha lub szerokości mniejszej niż 20 m.
 - e) dla terenów RM4.1:
 - dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 30 m, ustala się dowolny kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego

lub jednej z granic działki granicy, powierzchnia wydzielonej działki min. 1500 m².

- 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 OOŚ.
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, w tym na terenach oznaczonych symbolem RM.2.1, RM.3.1 i RM.4.1 - 1 mp/1 mieszkanie,
- 2) na terenach usług, w tym na terenach oznaczonych symbolem U.1, UU.1 i U.2 odpowiednio do przeznaczenia:
 - 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.
- 3) Na terenach innych usług niż wskazane § 11 ust. 12 punkt 2 oznaczonych symbolami U.1 i UU.1 i U.2 – minimalna ilość miejsc postojowych: 1 m.p./każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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 liniach 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 Obręcznie i Łężycach,
 - 3) dla obszarów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM3, RM4 i RM3.1, RM4.1 przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych,
 - 4) dla obszaru zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM.3.2 przewiduje się dodatkowo możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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,
 - 6) Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenów U.1 i UU.1 zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 7) Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych, w tym ścieków niebezpiecznych w obrębie terenu oznaczonego symbolem U.2 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 uwidoczniony 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 ciepłą 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,

- 4) unieszkodliwianie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych, w obrębie terenów U.1 i UU.1 winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§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 Środowiska.Budynki 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.

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398) Gmina Sadowie informuje, że teren działki o numerze ewidencyjnym: 549 położonej w miejscowości Sadowie, obręb Sadowie znajdują się na obszarze objętym rewitalizacją (Uchwała Rady Gminy Sadowie Nr V/32/2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. oraz Uchwała Rady Gminy Sadowie Nr XXX/150/2021 z dnia 29 stycznia 2021 r.).

Z wnioskiem o wydanie wypisu i wyrysu wystąpiła:

Gmina Sadowie

Sadowie 86

27-580 Sadowie

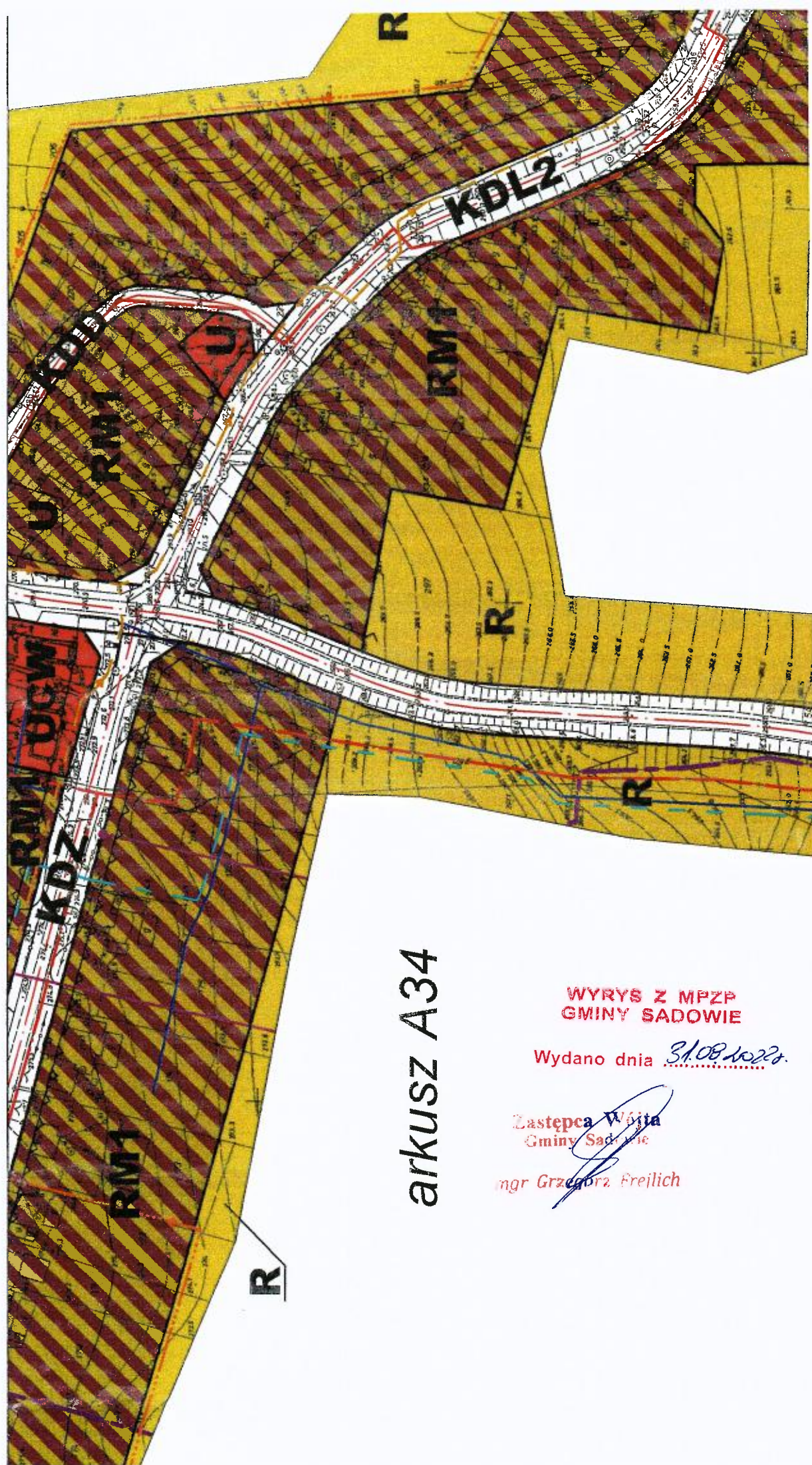
Wypis i wyrys zwolniony od opłaty skarbowej
na podstawie zapisów art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2018 r., poz. 1044, ze zm.).

Zastępca Wójta
Gminy Sadowie

mgr Grzegorz Frejlich

TWO: RUSZKOWIEC, RUSZKÓW, SADOWIE

ARKUSZ:



arkusz A34

WYRYS Z MPZP
GMINY SADOWIE

Wydano dnia 31.08.2022.

Zastępca Wójta
Gminy Sadowie

mgr Grzegorz Frejlich