

**UCHWAŁA NR XX/122/2012  
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE**

z dnia 29 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic  
1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Opatowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opatóww rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego, zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Plan, o którym mowa w § 1, składa się z:

- 1) ustaleń planu, stanowiących tekst uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięć wymaganych przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik Nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Granice planu określa uchwała Nr XXXIX / 293 / 2006 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 3 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Opatowie w rejonie ulicy 1-go Maja, ulicy S. Sempołowskiej, ulicy H. Sienkiewicza oraz rzeki Opatówki i rzeki Kania zmieniona uchwałą Nr IX/56/2011 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 25 maja 2011r.

**§ 4. 1.** Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 11) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. 1. Plan nie ustala:**

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

**§ 6. 1. Oznaczenia graficzne w rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:**

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno - krajobrazowego,
- 6) granice strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych,
- 7) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 9) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MWU - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone w rysunku planu symbolem, UA - zabudowy usług publicznych, U - zabudowy usługowej, US - zabudowy sportu i rekreacji - oznaczone w rysunku planu symbolem, PU - zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej - oznaczone w rysunku planu symbolem, ZP - zieleni urządzonej, ZC – zieleni cmentarnej, Z - zieleni nieurządzonej, Ls - leśne, WS – wód powierzchniowych, R - rolne, E - infrastruktury elektroenergetycznej, K - infrastruktury kanalizacyjnej, G – infrastruktury gazowej, KD - dróg publicznych, KDJ – ciągu pieszo – jeźdźnego.

**2. Rysunek planu zawiera następującą treść informacyjną:**

- 1) projektowany przebieg drogi krajowej S 74 wraz z drogami serwisowymi. Dla w/w drogi mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych,
- 2) numer strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodny z § 11 ust.1 pkt 1b uchwały,
- 3) lokalizacja linii energetycznej 110 kV,
- 4) lokalizacja linii energetycznej napowietrznej 15kV,
- 5) lokalizacja linii energetycznej kablowej 15kV,
- 6) lokalizacja stacji 15/0.4kV,
- 7) lokalizacja stacji SN/nN i linii SN,
- 8) lokalizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski,
- 9) lokalizacja ścieżek pieszo – rowerowych.

**§ 7. 1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:**

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki),
- 3) **liczba kondygnacji** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku,
- 4) **intensywność zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz właściwymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 8. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na cele :**

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem – **MN**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone w rysunku planu symbolem – **MNU** ,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem – **MW** ,
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone w rysunku planu symbolem – **MWU** ,
- 5) zabudowy usług publicznych - oznaczone w rysunku planu symbolem – **UA** ,
- 6) zabudowy usługowej - oznaczone w rysunku planu symbolem – **U** ,
- 7) zabudowy sportu i rekreacji - oznaczone w rysunku planu symbolem – **US**,
- 8) zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej - oznaczone w rysunku planu symbolem – **PU** ,
- 9) zieleni urządzonej – oznaczonych w rysunku planu symbolem – **ZP** ,
- 10) zieleni cmentarnej – oznaczonych w rysunku planu symbolem – **ZC** ,
- 11) zieleni nieurządzonej – oznaczonych w rysunku planu symbolem – **Z** ,
- 12) leśne – oznaczony w rysunku planu symbolem – **Ls** ,
- 13) wód powierzchniowych - oznaczonych w rysunku planu symbolem - **WS** ,
- 14) rolne - oznaczone w rysunku planu symbolem - **R** ,
- 15) infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczonej w rysunku planu symbolem - **E** ,
- 16) infrastruktury kanalizacyjnej - oznaczonej w rysunku planu symbolem - **K** ,
- 17) infrastruktury gazowej – oznaczonych w rysunku planu symbolem – **G** ,
- 18) dróg publicznych – oznaczonych w rysunku planu symbolem – **KD** ,
- 19) ciągu pieszo – jezdni – oznaczonego w rysunku planu symbolem – **KDJ** .

2. Ustalenia dotyczące **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

- 1) Do czasu podjęcia robót budowlanych zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów na określone cele, nieruchomości zabudowane na w/w terenach pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, w tym z możliwością remontów budynków.

3. Ustalenia dotyczące budowy **obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>** .

- 1) W granicach planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) Działania porządkujące zabudowę polegającą na:
  - a) wskazaniu przeznaczenia terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
  - b) stosowaniu, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, budynków o podobnym wyrazie architektonicznym: wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce.
- 2) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.
- 3) Dla terenów w granicach planu, gdzie istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:
  - a) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych,
  - b) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się poza remontem tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez w/w linie zabudowy.
- 4) Jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami: 3KD, 24KD, 25KD (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu krajowym),
  - b) roboty budowlane gazociągu wysokoprężnego Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1G, 4G (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
  - c) roboty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1E, 2E, 2G (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
  - d) roboty budowlane dróg publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD, 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, 22KD, 23KD, 24KD, 25KD 1KDJ wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 16 uchwały (lokalny cel publiczny),
  - e) roboty budowlane zabudowy usług publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 5UA, 6UA, 7UA, 8UA, 9UA, 10UA (lokalny cel publiczny),
  - f) roboty budowlane zabudowy usług obronności i bezpieczeństwa państwa na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4UA – policja (lokalny cel publiczny),
  - g) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1ZP (lokalny cel publiczny),
  - h) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1ZC (lokalny cel publiczny),
  - i) roboty budowlane infrastruktury kanalizacyjnej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1K – miejska oczyszczalnia ścieków (lokalny cel publiczny),
  - j) roboty budowlane w obiektach zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (lokalny cel publiczny).
- 5) W granicach planu ustala się usytuowanie budynków w związku z przepisami o drogach publicznych:
  - a) w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S 74 (oznaczonej symbolem: 24KD, 25KD);
  - b) w odległości minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KD
  - c) w odległości minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74 (ul. 1-go Maja), znajdującej się poza granicami opracowania;
  - d) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 0723T (ul. Słowackiego od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej i dalej ul. Partyzantów), znajdującej się poza granicami opracowania.

- d) w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2KD, 5KD, 15KD;
  - e) w odległości minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD, 4KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 21KD, 22KD, 23KD, 1KDJ,
  - f) w odległości minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Armii Krajowej), znajdującej się poza granicami opracowania.
- 6) W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się:
- a) Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych.
  - b) Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i terenów publicznych należy kształtować jako ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokości do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej.
  - c) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych.

#### **§ 10. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) W granicach planu ustala się zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności wysokiej.
- 2) W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 1MW, 2MW, 3MW.
  - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1UA, 7UA, 9UA.
  - c) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: 1US, 2US.
  - d) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU.
- 3) W granicach planu zezwala się na lokalizację robót budowlanych przedsięwzięć:
  - a) mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 24KD,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU terenach dróg publicznych nie wymienionych w § 10 ust. 1 pkt 3a), sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz parkingów i zespołów parkingów dla samochodów osobowych.

#### **§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

a) układ urbanistyczny i budynki wpisane do rejestru zabytków:

OBIEKT	NR REJESTRU
Układ urbanistyczno – krajobrazowy, 1282 – k. XVIII	33 z 16.05.1947 oraz 150 z 8.05.1985
Lapidarium na cmentarzu żydowskim przy ul. Kopernika	441 z 22.04.1991

b) stanowiska archeologiczne:

L.p.	Nr AZP	Miejscowość	Obiekt
1.	87-70/169	Opatów 48	Osada, kultura pucharów lejkowatych
3.	87-70/48	Opatów 27	Osada, okres rzymski
2.	87-70/47	Opatów 26	Osada, kultura ceramiki wstęgowej rytej

2) Dla w/w obiektów roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) Plan ustala granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, układu urbanistyczno – krajobrazowego oraz krajobrazu i powiązań widokowych oznaczonych jak w rysunku.

4) Ustalonymi w planie granicami stref ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków są granice przedmiotowych nieruchomości.

5) W granicach w/w stref ochrony konserwatorskiej projekty robót budowlanych należy uzgodnić z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6) Wszelkie działania na terenie obiektów zabytkowych muszą być podporządkowane historycznej tradycji miejsca.

**§ 12. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1) Obszary narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określone odpowiednio w rysunku planu podlegają ochronie. Na w/w terenach zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślin służących regulacji wód i umacniania brzegów.

2) Na terenach określonych odpowiednio w rysunku planu jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli.

3) W zagospodarowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy wprowadzić nasadzenia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

4) Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (w granicach zgodnych z rysunkiem planu) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej), o ile będą na to pozwalać warunki geotechniczne.

5) Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 18MN i 19MN narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla istniejących obiektów ustala się możliwość przeprowadzenia remontów w rozumieniu przepisów budowlanych.

**§ 13. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane .**

- 1) W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.
- 2) W granicach planu minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej; 600 m<sup>2</sup> na segment zabudowy bliźniaczej; 300 m<sup>2</sup> na segment zabudowy szeregowej,
  - b) na terenach nieruchomości gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych, w rozumieniu przepisów geodezyjnych – 500 m<sup>2</sup>. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – 1500m<sup>2</sup>,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) – 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) dla zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej (PU) – 3000m<sup>2</sup>,
  - g) dla zabudowy usługowej (U) – 1500 m<sup>2</sup>,
  - h) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1UA – 4000m<sup>2</sup>,
  - i) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 7UA – 1200m<sup>2</sup>,
  - j) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem: 3UA, 9UA, 1US, 2US, 1ZP, 1K – w liniach rozgraniczających tereny
  - k) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem: 2UA, 4UA, 5UA, 6UA, 8UA, 10UA – 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych w rysunku planu dróg wewnętrznych:
  - a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów miasta Opatów,
  - b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 5m (jak dla ciągów pieszo-jezdných w rozumieniu przepisów budowlanych).

**§ 14. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli w granicach terenów:
  - a) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4),
  - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4),
  - c) stref bezpieczeństwa linii energetycznych:
    - WN – oznaczonych symbolami: 1E, 2E,
    - SN – w pasie o szerokości 11 m tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii,
  - d) strefy kontrolowanej gazociągu:
    - DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – oznaczonej symbolami 1G, 3G,4G,
    - DN 65 – odnoga gazociągu relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – oznaczonej symbolami 2G,
- 2) Ustala się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości stref określonych w ust. 1 oraz określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15. 1. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg:

Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
<b>Funkcja komunikacyjna – droga krajowa</b>			
3KD	droga nr 9	GP 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
24KD	projektowana droga nr 74	S 2x2	40m
<b>Funkcja komunikacyjna – droga powiatowa</b>			
2KD	Sempołowskiej	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
5KD	Kopernika	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
15KD	Partyzantów	Z 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
<b>Funkcja komunikacyjna – droga gminna</b>			
1KD	-	L 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
4KD	Zacisze	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
6KD	Czerwińskiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
7KD	Batalionów Chłopskich	L 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
8KD	-	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
9KD	Hejnickiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
10KD, 11KD	Szydłowieckiego	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
12KD	Grudnia	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
13KD, 14KD	Mendyka	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach



			rozgraniczających
16KD	Wincentego Kadłubka	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
17KD	Nowopolna	L 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
18KD	Nagórna I	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
19KD	Nagórna II	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
20KD	Władysława Jagiełły	L 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
21KD	Cegielniana	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
22KD	Kania	D 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
23KD	Okalińska	L 1x2	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających
1KDJ	Wincentego Kadłubka	-	szerokość pasa drogowego – w istniejących liniach rozgraniczających

- 2) W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 6Z, 12R, 27MN ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi dojazdowe oraz drogi serwisowe drogi krajowej S74, bez bezpośredniego dostępu do w/w drogi krajowej.
- 3) W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 21KD, 22KD, 23KD, 1KDJ ustala się:
- możliwość realizacji systemów oświetleniowych;
  - możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, na zasadach, o których mowa w §15 pkt. 10;
  - możliwość uzupełnień zielenią wysoką;
  - możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej;
  - możliwość lokalizowania miejsc postojowych, na zasadach, o których mowa w §15 pkt. 7,
  - zakaz lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
- 4) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych układów komunikacyjnych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt. 3.
- 5) w zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom lub segment	1
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,5
Handel, usługi	1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	25
Przemysł, produkcja	100 zatrudnionych	25
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	18
Kościóły, kaplice	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	12
Szkoły, obiekty dydaktyczne	100 uczniów (słuchaczy)	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Magazyny, składy	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	10

- 6) W granicach planu ustala się zasadę zapewnienia przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej.
- 7) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.
- 8) W granicach planu ustala się – w uzgodnieniu z zarządcą drogi - możliwość korekty na etapie sporządzania projektów budowlanych kątów widoczności dla skrzyżowań dróg.
- 9) Dla lokalizacji projektowanej drogi krajowej S 74 (oznaczonej w rysunku planu symbolem 24KD) wraz z drogami serwisowymi mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.
- 10) Ścieżki pieszo – rowerowe należy lokalizować w granicach pasa drogowego a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach bezpośrednio przyległych do pasa drogowego.

**§ 16. 1. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta i gminy Opatów:
  - a) wodociągową,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) elektroenergetyczną.
- 2) Zasady przyłączeń, o których mowa w punkcie 1) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 3) Roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 1ZC, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.
- 4) Zezwala się na lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym

obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

**5) W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci.

**6) W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** ustala się:

a) odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu powinno nastąpić poprzez przyłączenie działek budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez administratora sieci.

**7) W zakresie odprowadzania wód opadowych** ustala się:

a) wody opadowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji – na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);

b) dla utwardzonych placów postojowych i manewrowych, terenów przemysłowych i składowych, zespołu parkingowego, parkingów o powierzchni powyżej 0.1ha, oraz dróg publicznych ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.

**8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) zasilanie elektroenergetyczne działek budowlanych należy realizować liniami kablowymi nN, po uzgodnieniu i na warunkach określonych według zasad określonych w przepisach odrębnych,

b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci. Koszty eliminacji kolizji ponoszone będą zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi (nie dotyczy robót na terenie oznaczonym symbolem 1E, 2E, 2G),

c) dla linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa:

- dla linii SN 15 kV o szerokości 11 m tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii,

- dla linii WN 110 kV o szerokości 20 m tj. po 10 m w obie strony od osi linii,

- d) w w/w strefach bezpieczeństwa zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,

e) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną,

f) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzewami i krzewami tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m,

g) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

h) w oddziaływaniu na środowisko projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110kV Opatów – Klimontów mają zastosowanie właściwe przepisy prawa ochrony środowiska,

**9) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła.

**10) W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci,

b) prace remontowo-konserwacyjne oraz budowa sieci gazowych wykonywane są na podstawie właściwych przepisów odrębnych,

c) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,

- d) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
  - e) zezwala się na stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych,
  - f) dla gazociągów ustala się strefy kontrolowane:
    - dla gazociągu DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – o szerokości 30m tj. po 15m w obie strony od osi linii,
    - dla gazociągu DN 65 - o szerokości 30m tj. po 15m w obie strony od osi linii,
- 11) **W zakresie obsługi telekomunikacji** ustala się:
- a) utrzymanie i rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych we właściwych przepisach telekomunikacyjnych.
- 12) **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się:
- a) usuwanie odpadów stałych z terenu w granicach planu następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę samorządową miasta Opatów.
- 13) W granicach planu ustala się następujące **inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy**:
- a) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych,
  - b) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
  - c) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, w lokalizacjach określonych w § 16 uchwały.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) wysokość zabudowy (maksymalnie):
  - a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczo-garażowych,
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca: 0,2 – 0,5,
  - b) zabudowa w układzie bliźniaczym: 0,3 – 0,6,
  - c) zabudowa w układzie szeregowym: 0,5 – 0,8.
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- 5) w parterze budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego,

- 6) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- 7) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
- 8) zezwala się na lokalizację jednego segmentu budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym oraz w układzie szeregowym na jednej działce budowlanej,
- 9) możliwość rozbiórki remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 10) zezwala się na rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, według poniższych zasad:
  - a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
  - b) intensywność zabudowy: 0,6 – 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym z usługami, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- 2) intensywność zabudowy: 0,2 – 0,5,
- 3) wysokość zabudowy (maksymalnie):
  - a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- 5) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego,
- 6) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkaniowo – usługowego,
- 7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,

8) na obszarze oznaczonym w rysunku planu symbolem 11MNU zezwala się na lokalizacje obiektów budowlanych na granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) intensywność zabudowy: 1,2 – 1,6,
- 3) wysokość zabudowy (maksymalnie):
  - a) 5 kondygnacji nadziemnych - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej.
- 3) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 5) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 50% powierzchni użytkowej parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami,
- 6) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 7) zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, według poniższych zasad:
  - a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym
  - b) intensywność zabudowy:
    - zabudowa wolnostojąca: 0,2 – 0,5,
    - zabudowa w układzie bliźniaczym: 0,3 – 0,6,
    - zabudowa w układzie szeregowym: 0,5 – 0,8.
  - c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1MWU**, **2MWU**, **3MWU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkaniowych z usługami,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie):
  - a) 5 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - c) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
- 3) intensywność zabudowy: 1,0 – 2,0,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami,
- 7) w/w treść ustaleń udziału powierzchni usługowej obowiązuje w budowach dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami,
- 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **4MWU**, **5MWU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży,
- 4) obiektów małej architektury,

5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie):
  - a) 4 kondygnacje nadziemne – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
  - c) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
- 3) intensywność zabudowy: 0,8 – 2,2,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami,
- 7) w/w treść ustaleń udziału powierzchni usługowej obowiązuje w budowlach dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami,
- 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.

7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **2UA**, **3UA**, **8UA**, **10UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług administracji publicznej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) intensywność zabudowy: 0,3 - 0,5,
- 3) wysokość zabudowy (maksymalnie) 4 kondygnacje nadziemne,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,



8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1UA, 7UA, 9UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług oświaty, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,2
- 3) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) realizację zabudowy o formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną,
- 7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **4UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,

- 4) intensywność zabudowy: 0,7 - 0,9,
- 5) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 6) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **5UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług zdrowia, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) intensywność zabudowy 1,2 – 2,0,
- 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **6UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług kultury, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne

- 3) intensywność zabudowy: 0,3 – 0,8,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 5) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 6) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **4UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- 2) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 4) intensywność zabudowy: 0,7 - 0,9,
- 5) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 6) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 2) i intensywność zabudowy: 0,2 – 1,2, wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 3) zadaszania dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 5) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2Uzakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.

7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług sportu i rekreacji, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, ciągów pieszych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) lokalizacja zabudowy jako zespołu obsługi sportu i rekreacji, składającego się w rozumieniu przepisów budowlanych z: budynków użyteczności publicznej, budowli i obiektów małej architektury, stanowiących całość użytkową oznaczonego terenu,
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3,
- 4) wysokość zabudowy na maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych,
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy produkcyjno-składowej i zabudowy usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) zieleni urządzonej,
- 6) ciągów pieszych, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 6:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i budynków usługowych i gospodarczych,
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 3) intensywność zabudowy: 0,2 – 0,5,
- 4) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne,
- 5) zadachy dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub płaskimi,
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 7) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 9) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 10) zezwala się na lokalizację wielu budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych na jednej działce budowlanej,
- 11) zezwala się na uzupełnienia zabudowy istniejącej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej - parków i zieleńców, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) ciągów pieszych, na zasadach określonych w planie.

2. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 9 pkt 1, przy czym nakazuje się przystosować zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury z zastrzeżeniem § 10:

- 1) wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców,

2) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1ZC** (nieczynny cmentarz) ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej - parków i zieleńców, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) obiektów małej architektury,

3) ciągów pieszych, na zasadach określonych w planie.

2. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 9 pkt 1, przy czym nakazuje się przystosować zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury z zastrzeżeniem § 10:

1) wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców,

2) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

6. Dla obszaru 1ZC znajdują zastosowanie przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z** ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni nieurządzonej – łąkowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) obiektów małej architektury,

3) ciągów pieszych, na zasadach określonych w planie. 2 Na oznaczonych terenach nie zezwala się budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9 pkt 1.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

7. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **1Ls** ustala się przeznaczenie terenu na cele leśne.

2. W zagospodarowaniu oznaczonego terenu mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. W granicach oznaczonego terenu nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się przeznaczenie terenu na cele wód powierzchniowych.

2. W zagospodarowaniu terenów bezpośrednio przyległych do linii brzegowej rzek: Opatówka i Kania mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu rzek.

4. W celu umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzecznych, ustanawia się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R** ustala się przeznaczenie terenów na cele rolne, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych.
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 7:

- 1) zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach oznaczonych symbolem R zabudowy zagrodowej, według poniższych zasad:
  - a) wysokość zabudowy (maksymalnie):
    - 2 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 1 kondygnację nadziemną – dla zabudowy garażowej.
  - b) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
  - c) zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji,
  - d) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- 2) Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę nowych budynków mieszkalnych w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury elektroenergetycznej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) niskiej zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Na terenach oznaczonych symbolem: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E zakazuje się:

- 1) zabudowy budynkami,
- 2) przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi, z zastrzeżeniem lokalizacji dróg.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.

4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1G, 2G, 3G, 4G** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury gazowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) niskiej zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Zakazuje się:

- 1) zabudowy budynkami,
- 2) urządzania stałych składów i magazynów,
- 3) sadzenia drzew,
- 4) przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi, z zastrzeżeniem lokalizacji dróg.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.

4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1K** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury kanalizacyjnej, w tym oczyszczalni ścieków, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

- 1) budynków,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zieleni urządzonej, na zasadach określonych w planie.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **24KD, 25KD** ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej klasy ekspresowej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu, o którym mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **3KD** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów, o których mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **2KD, 15KD, 5KD** ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej zbiorczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu, o którym mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **7KD, 17KD, 20KD, 23KD**, ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów, o których mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **4KD, 6KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 16KD, 17KD, 18KD, 21KD, 22KD** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy dojazdowej.



2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów, o których mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1KDJ** ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej – ciągu pieszo - jezdnego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów, o których mowa w pkt.1 - zgodnie z § 9.

3. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 46.** 1. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 30% dla terenów: **MN, MNU, MW, MWU, U, US, PU, ZP, ZC, Z** z wyłączeniem terenów stanowiących własność gminy miejsko - wiejskiej Opatów.

**§ 47.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

**§ 48.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 49.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opatowie

**mgr Tomasz Staniek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/122/2012

Rady Miejskiej w Opatowie

z dnia 29 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Opatowie postanawia, co następuje:

§ 1. Stwierdza się że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opatów zatwierdzonego uchwałą Nr XX/122/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 lutego 2012 roku.

§ 2. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 6.12.2011r. do 5.01.2012r. projektu planu wpłynęła jedna uwaga. Rozstrzygnięcie uwag zawiera tabela zamieszczona poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	22.12.2011	Kancelaria Adwokacka, Tomasz Błajszczak, Plac Obrońców Pokoju 23, 27-500 Opatów	zgłoszenie sprzeciwu właściciela działki co do zmiany jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	działka nr 762, KW 4208 SR Opatów	9UA - ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług oświaty, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych): 1) budynków, 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych 4) obiektów małej architektury, 5) zieleni urządzonej.	-	uwaga nieuwzględniona	-	uwaga nieuwzględniona	Działka niezbędna na polepszenie warunków użytkowania nieruchomości przyległej na której zlokalizowane są istniejące usługi oświaty.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/122/2012  
Rady Miejskiej w Opatowie  
z dnia 29 lutego 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Miejska w Opatowie postanawia, co następuje:

**§ 1.** W związku z treścią §16 ust. 13 uchwały, w granicach planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane ze środków budżetowych gminy, w ramach budżetów rocznych i wieloletnich planów inwestycyjnych. W/w sposób finansowania będzie określał też kolejność realizacji poszczególnych zadań. W tym zakresie znajdują się:

- a) roboty budowlane sieci wodociągowych;
- b) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.