

**UCHWAŁA NR ...../...../2018  
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE**

z dnia .....2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Opatów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 924 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVII/311/17 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, wraz z jej zmianami przyjętymi Uchwałami: Nr XLV/372/2018 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 25 maja 2018 r. oraz Nr XLVI/387/2018 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 czerwca 2018 r.,

po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opatów” przyjętego uchwałą Nr XXI/21/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 lutego 2012 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXII/188/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXI/269/2017 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 26 kwietnia 2017 r.,

**Rada Miejska w Opatowie uchwała, co następuje:**

**Dział I****Postanowienia ogólne planu**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, zwaną dalej „planem”, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załączniki Nr 1(A), 1(B), 1(C) i 1(D) do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1(A), 1(B), 1(C) i 1(D) – zawierających część graficzną planu w postaci rysunków planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Opatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Opatowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Opatowie w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w §1 ust. 2 punkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych

- i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Opatowie w skali 1:1000 (w formie cyfrowej), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>), usługi administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp. (z wyjątkiem łączności publicznej oraz rzemiosła), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
  - 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosła (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosła artystyczne), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
  - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
  - 13) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
  - 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;

- 15) **niewyznaczonych dojeżdżalniach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojeżdżalnie piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granica strefy ochrony krajobrazu powiązań widokowych;
- 2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) **U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 4) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 5) **KD(D)** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

§ 5.1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD(D).2** i **21KD(D).2**.

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

## Dział II

### Ustalenia ogólne planu

#### Rozdział 1.

## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości innego ich sytuowania, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych (z wyjątkiem garaży) przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie lub bryłowo;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 7) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 9) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 10) w zakresie reklam obowiązują przepisy odrębne;
- 11) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
  - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) nakaz maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności wysokiej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć

- rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
  - 5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
  - 6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie sukcesywne budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
  - 7) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
    - a) zakaz ich zasypywania, konieczność zachowania ich ciągłości,
    - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.
  - 8) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
  - 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
    - a) dla terenów **MN** - jak dla terenów mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) dla terenów **MNU** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - c) dla terenów **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
  - 10) dobór zieleni, stanowiącej zieleni urządzonej towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 8.** Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także przestrzeganie ustaleń **§ 7 punkty od 1 do 10.**

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 9. 1.** W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) granice strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych - oznaczonych jak w rysunku, które występują na terenach przedstawionych na załącznikach Nr 1(A) do uchwały;
- 2) tereny opracowania planu przedstawione na załącznikach 1(B), 1(C) i 1(D), zawierają się w całości w strefie krajobrazu i powiązań widokowych;
- 3) tereny opracowania planu przedstawione na załącznikach 1(B), 1(C) i 1(D), zawierają się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-krajobrazowego;

2. W granicach wymienionych w punktach 1 i 3 stref ochrony roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz szczególnej dbałości o charakter miejsca;

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## Rozdział 5.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady w zakresie zaopatrzenia w **wodę**:
  - a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca miejska sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Leszczków, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innego źródła, jeśli wyniknie to z przyjętych założeń i koncepcji programów zwodociągowania miasta;
  - b) ustala się doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta Opatowa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) zasady w zakresie odprowadzanie **ścieków**:
  - a) w oparciu o istniejący system kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Opatowie poza granicami opracowania planu,
  - b) odprowadzenie ścieków od istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i technicznych nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 5) zasady w zakresie **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,

- d) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
- źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia,
  - doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zasady w zakresie zaopatrzenia w **ciepło**:
- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilane gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
- 8) zasady i w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi, poza granicami opracowania planu,
  - doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,
  - dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,
  - poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wymogi w zakresie **gospodarki odpadami**: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) wymogi w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,
  - lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji** ustala się:
- obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: KD(D).2 i 21KD(D).2 oraz drogi publiczne poza obszarem planu;
  - układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
  - w granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego;

- 4) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
  - 5) możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów;
  - 7) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości **miejsc postojowych** w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poniższych zasadach:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 dom lub segment;
    - b) dla handlu, gastronomii i pozostałych usług z wyłączeniem usług sportu i rekreacji - minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
  - 8) W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.
  - 9) Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KD(D).2** i **21KD(D).2** jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.
  4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urzędzeń obsługi ludności oraz urzędzeń komunikacyjnych.
  5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń.

## Rozdział 6.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) terenami w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
  - 2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
  - 4) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;
  - 5) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

## Rozdział 7.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**



- § 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** – 1000 m<sup>2</sup>,
      - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** – 1500 m<sup>2</sup>,
      - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U** – w linii rozgraniczającej teren,
      - d) dla terenu oznaczonego symbolem **US** – 2000 m<sup>2</sup>,
    - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** i **MNU** – 20 m,
      - b) dla terenu oznaczonego symbolem **US** – 25 m;
  6. Dla pozostałych terenów z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.
6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 13. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:

- 1) odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w granicach strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej w odległości 50÷150 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu, po podłączeniu do sieci wodociągowej.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

## Rozdział 10.

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U.2.1, U.2.2, 12MNU.2.1, 12MNU.2.2, 2MNU.2, 36MN.2, 2US.2** w wysokości 30%.

## Dział III.

### Ustalenia szczegółowe planu

#### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 16.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **36MN.2** o powierzchni ok. 0,3087 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne w zabudowie wolnostojącej lub usługi zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków,
  - b) altany, wiaty.
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 7 m i maksymalnie 1 kondygnacja,
    - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,5;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,6;
    - c) dla zabudowy szeregowej – 0,8;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°. Dachy płaskie można stosować

- jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku lub przy zastosowaniu stropodachów nad garażami realizowanymi w bryle budynku mieszkalnego,
- b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych,
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 15-30° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan;
  - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami naturalnymi takimi jak słoma, gont, dranica, łupek;
  - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
  - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
  - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
    - dla terenu 36MN.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2;
  - 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2 oraz od pasa drogi poza planem graniczącym z południowo-zachodnią granicą terenu 36MN.2, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§ 17.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **12MNU.2.1** o powierzchni ok. 0,8737 ha, **12MNU.2.2** o powierzchni ok. 0,6932 ha, **2MNU.2** o powierzchni ok. 0,1825 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej i zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) altany, wiaty,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) dojścia, dojazdy,
  - d) miejsca postojowe i garaże wielopoziomowe;
  - e) zieleń urządzona,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 7 m i maksymalnie 1 kondygnacja,
  - c) budynków garażowych wielopoziomowych: nie więcej niż 8 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu: **12MNU.2.1** – 0,6;

- b) dla terenów: **12MNU.2.2, 2MNU.2** – 1,0;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) dla terenu: **12MNU.2.1** – 50%;
  - b) dla terenów: **12MNU.2.2, 2MNU.2** – 65%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku lub przy zastosowaniu stropodachów nad garażami realizowanymi w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - b) dopuszcza się połacie dachowe do 20°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jeśli lokalizowane będą w granicy działki;
  - d) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan;
  - e) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami naturalnymi takimi jak słoma, gont, dranica, łupek;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenów **12MNU.2.1, 12MNU.2.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD(D).2 oraz z drogi wojewódzkiej nr 757 poza obszarem planu;
  - b) dla terenów **2MNU.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2.
- 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) dla terenów **12MNU.2.1, 12MNU.2.2**: 5 m od pasa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD(D).2 oraz 8 m od pasa drogi wojewódzkiej nr 757 poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu **2MNU.2**: 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2 oraz 13 m od pasa drogi krajowej nr 9 poza planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszcza się na lokalizację obiektów budowlanych na granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Na terenie **12MNU.2.1 i 12MNU.2.2** znajdującym się w strefie ochronnej w odległości do 50 m i 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 13 pkt 2 i 3.

§ 18.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług nieuciążliwych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **U.2.1** o powierzchni ok. 0,1653 ha oraz **U.2.2** o powierzchni ok. 0,1982 ha, dla których ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe dla terenu **U.2.1**: zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 4) przeznaczenie podstawowe dla terenu **U.2.2**: zabudowa usługowa nieuciążliwa i usługowa komercyjna;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) wiaty i altany,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) miejsca postojowe;
  - f) zieleń urządzona,
  - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - h) dla terenu **U.2.2**. zabudowa mieszkalna jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub zintegrowana z bryłą budynku usługowego, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w tym terenie.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zabudowy usługowej nieuciążliwej, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 7 m i maksymalnie 1 kondygnacja,
  - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m.
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,10
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż: 60%
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10%;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku lub przy zastosowaniu stropodachów nad garażami realizowanymi w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - b) dopuszcza się połacie dachowe do 20°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jeśli lokalizowane będą w granicy działki;
  - d) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan;
  - e) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami naturalnymi takimi jak gont, dranica, łupek;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych i ich technologii zabezpieczeń;

- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu **U.2.1** obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (ul. Kąpielowa) oraz poprzez dojścia i dojazdy poza obszarem planu;
  - b) dla terenu **U.2.2** obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 0699T poza obszarem planu;
- 11) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) dla terenu **U.2.1**: 5 m od pasa drogi gminnej (ul. Kąpielowa) poza obszarem planu, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu **U.2.2**: 7 m od pasa drogi powiatowej nr 0699T poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu **U.2.2** w zakresie dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, obowiązują ustalenia jak w **§ 16 ust. 2 punkty 1 do 9**.
9. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§ 19.1.** Wyznacza się **teren zabudowy usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2US.2** o powierzchni ok. 0,3177 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej,
  - b) altany,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) miejsca postojowe;
  - f) zieleń urządzona i zieleń nieurządzona,
  - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość:  
budynków usługowych: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż: 30%
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 60%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:  
geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45°, dachy płaskie i łukowe, w tym wielołukowe;
  - 7) stosować indywidualne rozwiązania architektoniczne w nawiązaniu do funkcji budynków i terenu, ukształtowania terenu oraz kontekstu przestrzennego działki budowlanej;
  - 8) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą oraz materiałami naturalnymi takimi jak słoma, gont, dranica, łupek;
  - 9) kolorystykę dachów: zakaz stosowania intensywnych odcieni kolorów żółtego i niebieskiego;
  - 10) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej;

- 11) w zakresie obsługi komunikacyjnej: dla terenu **2US.2** obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2;
  - 12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: dla terenu **2US.2**: 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KD(D).2;
11. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

**§ 20.1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD(D).2** o powierzchni ok. 0,1259 ha, i **21.KD(D).2** o powierzchni ok. 0,2045 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych, w tym ścieżek rowerowych,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym z zatokami do zawracania o wymiarach min. 15,0 m x 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - d) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Dział IV

##### Postanowienia końcowe planu

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

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

**§23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.