

**Uchwała Nr XXI/.../2013**  
**Rady Gminy Wilczyce**  
z dnia ..... 2013 r.

**WÓJT**  
*Adam Bodura*

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce  
w granicach sołectw gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 i z 2013r., poz.153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z 2013r. poz. 405), po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczyce uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/166/2001 Rady Gminy Wilczyce z dnia 28 grudnia 2001 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/190/2006 Rady Gminy w Wilczycach z dnia 27 października 2006r.,

Rada Gminy Wilczyce uchwała, co następuje:

- §1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy, uchwalonego uchwałą Nr IX/46/2011 z dnia 14 listopada 2011 r. ( Dz. Urzęd. Woj. Świętok. z 2012 r. poz. 82), zwaną dalej „ zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni 145 ha, położone w sołectwach: Łukawa, Gałkowice-Ocin, Radoszki, Wysiadłów, Dacharzów, Pielaszów, Wilczyce, Tułkowice, Przezwoły, Zagrody, w granicach określonych Uchwałą Nr XIII/73/2012 Rady Gminy Wilczyce z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Zagrody, o powierzchni 0,3 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 2 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Dacharzów, o powierzchni 1,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 3) Załącznik Nr 3 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Dacharzów o powierzchni 0,1 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 4) Załącznik Nr 4 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Gałkowice – Ocina, o powierzchni 1,1 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 5) Załącznik Nr 5 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Gałkowice – Ocina, o powierzchni 6,7 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 6) Załącznik Nr 6 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Łukawa, o powierzchni 85,0 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 7) Załącznik Nr 7 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Pielaszów, o powierzchni 2,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 8) Załącznik Nr 8 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Przezwoły, o powierzchni 1,2 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 9) Załącznik Nr 9 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Radoszki, o powierzchni 6,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;

- 
- Wilczyce, o powierzchni 3,8 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 13) Załącznik Nr 13 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Wilczyce, o powierzchni 15,7 ha, stanowiący integralną część uchwały;
  - 14) Załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
  - 15) Załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.1. Zmiana planu obejmuje:

- 1) Zmiany w części tekstowej uchwały Nr IX/46/2011 Rady Gminy Wilczyce z dnia 14 listopada 2011 r., dotyczące wprowadzenia dla obszarów objętych niniejszą zmianą:
  - a) zapisów ogólnych dopuszczających realizację planowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
  - b) nowych udokumentowanych złóż piasków i kruszyw naturalnych,
  - c) układu komunikacyjnego obsługującego projektowane tereny pod zainwestowanie,
  - d) nowych terenów wraz z ustaleniami szczegółowymi, w obrębach poszczególnych miejscowości, oznaczonych symbolami:
    - 39RM, 40RM, 41PE – sołectwo i miejscowość Dacharzów i Zagrody,
    - 28PE, 29U, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 33ZI, 34ZI – sołectwo i miejscowość Gałkowice – Ocín,
    - 44RM, 45RM, 46RM, 47U, 48RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 58WS – sołectwo i miejscowość Łukawa,
    - 22PE – sołectwo i miejscowość Pielaszów,
    - 36RM, 37RZ – sołectwo i miejscowość Przewody,
    - 52RM, 53RM, 54RM, 57RZ, 58RZ, 55RZ, 56RZ, 59RZ, 60RZ, 61RZ – sołectwo i miejscowość Radoszki i Wysiadłów,
    - 18RM – sołectwo i miejscowość Tułkowice,
    - 59U, 60US, 61WS, 62ZN – sołectwo i miejscowość Wilczyce;
- 2) Zmiany w rysunkach planu stanowiących załączniki nr 3, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 17, 20, 21, 24, 25, 26, 27 i 28 do uchwały Nr IX/46/2011 Rady Gminy Wilczyce z dnia 14 listopada 2011 r. polegające na wprowadzeniu:
  - a) w załączniku Nr 3 i Nr 17 – dotyczącym miejscowości Dacharzów i Zagrody:
    - terenów zabudowy zagrodowej 39RM i 40RM;
    - terenu eksploatacji powierzchniowej piasku 41PE, uwidocznione na załącznikach nr 1, 2 i 3 niniejszej zmiany planu,
  - b) w załączniku Nr 6, 8b i 20 – dotyczącym miejscowości Gałkowice Ocín:
    - terenu eksploatacji piasku 28PE;
    - terenu zabudowy usługowej 29U;
    - terenów zielni izolacyjnej 33ZI i 34ZI;
    - terenów dróg publicznych 03KDG i 04KDG klasy drogi głównej;
    - terenu drogi wewnętrznej 38KDW;
    - planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN50, uwidocznione na załącznikach nr 4 i 5 niniejszej zmiany planu,
  - c) w załączniku Nr 7, 8b i 21 – dotyczącym miejscowości Łukawa:
    - terenów upraw rolniczych, łąk i pastwisk 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ i 57RZ;
    - terenu wód powierzchniowych 58WS;
    - terenu drogi publicznej 03KDG klasy drogi głównej;
    - teren drogi publicznej 13KDD klasy drogi dojazdowej;
    - planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 i DN50 wraz z granicą strefy kontrolowanej gazociągu, uwidocznione na załączniku nr 6 niniejszej zmiany planu,
  - d) w załączniku Nr 10 i 24 – dotyczącym miejscowości Pielaszów:

- terenu eksploatacji piasku 22PE,  
uwidocznione na załączniku nr 7 niniejszej zmiany planu,
- e) w załączniku Nr 25 – dotyczącym sołectwa Przewody:
  - terenu zabudowy zagrodowej 36RM,  
uwidocznione na załączniku nr 8 niniejszej zmiany planu,
- f) w załączniku Nr 8a, 12 i 26 – dotyczącym miejscowości Radoszki i Wysiadłów:
  - terenów upraw rolniczych, łąk i pastwisk 59RZ, 60RZ i 61RZ;
  - planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 i DN100 wraz z granicą strefy kontrolowanej gazociągu,  
uwidocznione na załącznikach nr 9 i 10 niniejszej zmiany planu,
- g) w załączniku Nr 27 – dotyczącym miejscowości Tułkowie:
  - terenu zabudowy zagrodowej 18RM,  
uwidocznione na załączniku nr 11 niniejszej zmiany planu,
- h) w załączniku Nr 14 i Nr 28 – dotyczącym miejscowości Wilczyce:
  - terenu zabudowy usług kultury 59U;
  - terenu zabudowy sportowo – rekreacyjnej 60US;
  - terenu pod projektowany zbiornik retencyjny 61WS;
  - terenu zieleni naturalnej 62ZN,  
uwidocznione na załącznikach nr 12 i 13 niniejszej zmiany planu.

§3.1. Po § 7 wprowadza się § 7a w brzmieniu:

**„§ 7a. Ilekroć w ustaleniach dla terenów oznaczonych symbolami:**

- 39RM, 40RM, 41PE – sołectwo i miejscowość Dacharzów i Zagrody,
  - 28PE, 29U, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 33ZI, 34ZI – sołectwo i miejscowość Gałkowice – Ocina,
  - 44RM, 45RM, 46RM, 47U, 48RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 58WS – sołectwo i miejscowość Łukawa,
  - 22PE – sołectwo i miejscowość Pielaszów,
  - 36RM, 37RZ – sołectwo i miejscowość Przewody,
  - 52RM, 53RM, 54RM, 57RZ, 58RZ, 55RZ, 56RZ, 59RZ, 60RZ, 61RZ – sołectwo i miejscowość Radoszki i Wysiadłów,
  - 18RM – sołectwo i miejscowość Tułkowie,
  - 59U, 60US, 61WS, 62ZN – sołectwo i miejscowość Wilczyce,
- jest mowa o:

- 1) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej;
- 2) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe z zakresu: gastronomii, hotelarstwa, turystyki i rekreacji, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, finansów, obsługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 3) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usługi dla ludności oraz drobne rzemiosło, z wyłączeniem gastronomii – z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>;
- 4) obiekcie agroturystycznym – należy przez to rozumieć budynek stały, usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia przez rolnika usług turystycznych – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 5) frontowej części działki – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii, o szerokości 15 m, mierzony od linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 6) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obiektom i terenom dostęp do dróg publicznych;

- 7) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:  
a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,  
b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,  
c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu.”

§4.1. W § 27 wprowadza się punkty 4 i 5 w brzmieniu:

„4) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (zn. GZ.tr.057-602-125/13 z dnia 22.03.2013 r.) – 5,5594 ha gruntów rolnych klasy I-III;

5) Marszałka Województwa Świętokrzyskiego (zn. OWS.III.7151.1.1.2013 z dnia 25.02.2013 r.) 1,223 ha gruntów leśnych.”

§5.1. Po § 33 wprowadza się § 33a w brzmieniu:

„**§ 33a.** Wyznacza się granice udokumentowanych złóż:

1) piasku „Dacharów” w kat. C1 – dokumentacja przyjęta Zawiadomieniem Starosty Sandomierskiego znak: RO.XIII.OŚ.-0751/30/2007 z dnia 03.08.2007 r.;

2) piasków „Gałkowice” w kat. C1 – dokumentacja przyjęta Zawiadomieniem Starosty Sandomierskiego znak: RO.XIII.OŚ.-6528/2/2011 z dnia 14.03.2011 r.;

3) kruszywa naturalnego „Pielaszów” w kat. C1 – dokumentacja przyjęta Zawiadomieniem Starosty Sandomierskiego znak: RO.XIII.OŚ.-6528/1/2011 z dnia 11.02.2011 r.”.

2. W § 50 pkt 3 wprowadza się litery n, o, p w brzmieniu:

„n) 05KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

o) 10KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

p) 11KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

3. W § 50 pkt 6 wprowadza się litery j, k, l i m w brzmieniu:

„j) 03KDG – bez nazwy, droga główna G, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

k) 04KDG – bez nazwy, droga główna G, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

l) 04KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

m) 38KDD – bez nazwy, droga wewnętrzna, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

4. W § 50 pkt 7 wprowadza się litery ż, aa, ab, ac i ad w brzmieniu:

„ż) 03KDG – bez nazwy, droga główna G, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

aa) 06KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ab) 07KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ac) 12KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ad) 13KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

5. W § 50 pkt 10 wprowadza się literę l w brzmieniu:

„l) 05KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

6. W § 50 pkt 11 wprowadza się literę aa w brzmieniu:

„aa) 09KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

7. W § 50 pkt 12 wprowadza się litery ź, ż, aa, ab, ac w brzmieniu:

„ź) 02KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ż) 20KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

aa) 21KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ab) 22KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ac) 23KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

8. W § 50 pkt 14 wprowadza się litery ai, aj, ak w brzmieniu:

„ai) 10KDL – bez nazwy, droga lokalna L, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

aj) 17KDD – bez nazwy, droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

ak) 11KDD – bez nazwy, droga dojazdowa D, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;”.

9. W § 55 wprowadza się punkty 7, 8, 9, 10, 11 w brzmieniu:

- „7) wskazuje się orientacyjną lokalizację przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem;
- 8) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania strefy kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu wysokoprężnego o którym mowa w pkt 7, określonej na rysunku planu, o szerokości 8 m – po 4 m od osi gazociągu w obie strony;
- 9) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania strefy kontrolowanej od planowanych gazociągów DN100 i DN50, stanowiących zasilanie stacji redukcyjno - pomiarowych, określonych na rysunkach planu, o szerokości 4 m – po 2 m od osi gazociągu w obie strony;
- 10) teren w miejscu przebiegu planowanego gazociągu wysokoprężnego DN500 oraz linii gazociągowej DN50 powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych do celów remontowo - awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem dojazdu i wykonywania prac sprzętem ciężkim;
- 11) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 52RM, 53RM, 54RM, 55RM i 55RM w Wysiadłowie, po realizacji planowanego gazociągu wysokoprężnego DN500, w przypadku likwidacji gazociągu wysokoprężnego DN300 nastąpi uwolnienie terenu z graniczeń w użytkowaniu terenu, określonych w punkcie 6.”.

§6.1. Po § 66 wprowadza się § 66a w brzmieniu:

„ **§ 66a.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 39RM i 40RM ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu 39RM pod zabudowę zagrodową oraz terenu 40RM – pod powiększenie terenu zabudowy zagrodowej;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) wolnostojące obiekty usług podstawowych,
  - b) obiekty agroturystyczne,
  - c) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - g) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania obiektów na działce,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenach 39RM i 40RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 3;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,

- c) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,7,
  - e) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
  - f) w zakresie architektury ustala się:
    - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
    - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
    - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
    - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
    - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
  - f) dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do działek z istniejących dróg: zbiorczej 05KDZ i dojazdowej 10KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.

2. Po § 70 wprowadza się § 70a w brzmieniu:

„ **§ 70a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 41PE ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową piasku;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) tymczasowe obiekty socjalno - bytowe i urządzenia towarzyszące prowadzonej eksploatacji oraz związane z przeróbką piasku,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe i składowe,
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dla terenu 41PE narażonego na osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3,

- b) zakaz składowania odpadów w wyrobiskach odkrywkowych za wyjątkiem mas ziemnych nakładu,
  - c) prowadzenie eksploatacji systemem odkrywkowym – kąt skarp docelowych wyrobiska nie może przekroczyć 45°,
  - d) rekultywacja terenu w kierunku rolnym,
  - e) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 3;
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) dojazd do działek z drogi dojazdowej 11KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - c) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.

§7.1. Po § 91 wprowadza się § 91a w brzmieniu:

„ **§ 91a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28PE ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – pod eksploatację powierzchniową piasku;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
    - a) tymczasowe obiekty socjalno - bytowe i urządzenia towarzyszące prowadzonej eksploatacji oraz związane z przeróbką piasku,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe i składowe;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dla terenu 28PE narażonego na osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3,
    - b) zakaz składowania odpadów w wyrobiskach odkrywkowych za wyjątkiem mas ziemnych nakładu,
    - c) rekultywacja terenu w kierunku leśnym, nakaz złagodzenia ścian eksploatacyjnych,
    - d) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
  - 4) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - a) dojazd do działek z drogi zbiorczej 04KDZ poprzez projektowaną drogę wewnętrzną 38KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) inwestycje realizować projektując nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
    - c) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.
2. Po § 92 wprowadza się § 92a w brzmieniu:

„ **§ 92a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 29U ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową komercyjną;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
  - b) wydzielenie funkcji mieszkaniowej, która nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektu o funkcji podstawowej,
  - c) sportowo – rekreacyjne urządzenia terenowe: boiska, korty, place zabaw itp.,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
  - g) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych we frontowej części działki,
  - c) obowiązek wydzielenia miejsca pod segregację i magazynowania odpadów poza

- 
- frontową częścią działki budowlanej lub terenu inwestycji,
- d) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - e) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - f) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - g) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) dopuszcza się inwestycje zaliczane do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - c) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenach U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,8,
  - e) wysokość budynków:
    - usługowych – do 12 m,
    - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
  - f) w zakresie architektury ustala się:
    - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów usługowych i mieszkalnych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych; dopuszcza się realizację tarasów na części budynków,
    - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
    - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
    - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
    - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 30 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 30 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;
- 8) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia:
- a) w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN300, uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 55 pkt 6,
  - b) w strefie kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu DN50, uwzględnionego na rysunku planu, określonego w § 55 pkt 9;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:



- 
- a) dojazd do działek z drogi głównej 04KDG – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
  - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
- d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”.
3. W § 93 wprowadza się następujące zmiany:
- 1) W pkt 2 po lit. a wprowadza się lit. b w brzmieniu:  
„ b) w obszarze 23G należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania strefy kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu DN50, uwzględnionego na rysunku planu, określonego w § 55 pkt 9.”.
  - 2) Pkt 7 otrzymuje brzmienie:  
„ 7) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:  
a) dojazd do działki z istniejącej drogi głównej 03KDG – zgodnie z rysunkiem planu,  
b) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”.
4. Po § 96 wprowadza się § 96a w brzmieniu:
- „ **§ 96a.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 30RZ, 31RZ i 32RZ ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów – pod tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:  
a) uprawy ogrodnicze,  
b) plantacje,  
c) sady produkcyjne,  
d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,  
e) dojazdy i dojścia;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
a) w terenach o symbolach 31RZ i 32RZ obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,  
b) w terenach 30RZ, 31RZ i 32RZ narażonych na osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3,  
c) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,  
d) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;”.
5. Po § 97 wprowadza się § 97a w brzmieniu:
- „ **§ 97a.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 35ZL, 36ZL i 37ZL ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod tereny lasów;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:  
a) trasy pieszo – jezdne wzdłuż dróg leśnych,  
b) szlaki turystyczne wraz z ich oznakowaniem;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
a) obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,  
b) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;”.
6. Po § 97a wprowadza się nowy § 97b w brzmieniu:
- „ **§ 97b.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 33ZI i 34ZI ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod tereny zieleni izolacyjnej;

- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) łąki i pastwiska,
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
  - b) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”.

§8.1. Po § 99 wprowadza się § 99a w brzmieniu:

„ **§ 99a.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 44RM, 45RM, 46RM ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) wbudowane obiekty usługowe,
  - b) obiekty agroturystyczne,
  - c) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
  - d) przeznaczenie obiektów gospodarczych pod usługi podstawowe,
  - e) zieleni urządzoną,
  - f) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
  - h) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania obiektów na działce,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenach RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,7,
  - e) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
  - f) w zakresie architektury ustala się:
    - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej pości dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,

- pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
  - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
  - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
  - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
  - f) dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia:
- a) w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN300, uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 55 pkt 6,
  - b) w strefie kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu wysokoprężnego DN500, uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 55 pkt 8,
  - c) w strefie kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu DN50, uwzględnionego na rysunku planu, określonego w § 55 pkt 9,
  - d) w strefie ochronnej linii energetycznych 110kV i 15kV uwzględnionych na rysunku planu, określonych w § 56 ust 1 pkt 3;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do działek z drogi głównej 03KDG i z drogi zbiorczej 06KDZ oraz istniejących dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.
2. Po § 100 wprowadza się § 100a w brzmieniu:
- „ **§ 100a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 47UI ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową – usługi specjalne;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
    - a) obiekty usługowe,
    - b) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
    - c) zieleni urządzoną,
    - d) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
    - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
    - f) dojazdy i dojścia;

- 3) *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
- a) *zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy,*
  - b) *obowiązuje zakaz lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych,*
  - c) *zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,*
  - d) *obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,*
  - e) *zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,*
  - f) *pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;*
- 4) *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
- a) *przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,*
  - b) *dopuszcza się inwestycje zaliczane do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,*
  - c) *zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenie 47UI – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,*
  - d) *pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;*
- 5) *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
- a) *nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,*
  - b) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,*
  - c) *zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,*
  - d) *wskaźnik intensywności zabudowy:*
    - *minimalny – 0,1,*
    - *maksymalny – 0,8,*
  - e) *wysokość budynków:*
    - *usługowych – do 12 m,*
    - *garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,*
  - f) *w zakresie architektury ustala się:*
    - *geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,*
    - *pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,*
    - *doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,*
    - *ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,*
    - *ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;*
- 6) *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
- a) *minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,*
  - b) *minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 30 m,*
  - c) *maksymalna szerokość elewacji budynku – 30 m,*
  - d) *dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,*
  - e) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;*
- 7) *Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia w strefie kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu wysokopiętnego DN500, uwzględnionego na rysunku planu, określonego w § 55 pkt 8;*
- 8) *Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:*
- a) *dojazd do działek z istniejącej drogi – zgodnie z rysunkiem planu,*

- b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla obiektów usług specjalnych – 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
    - dla innych obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”
3. Po § 110 wprowadza się § 110a w brzmieniu:

„ **§ 110a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 48RZ, 49RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ i 57RZ ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
    - a) uprawy ogrodnicze,
    - b) plantacje,
    - c) sady produkcyjne,
    - d) wody stojące,
    - e) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
    - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
    - g) urządzenia hydrotechniczne służące regulacji i utrzymaniu wód,
    - h) dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem:
      - obiektów określonych w punkcie 2 lit. f,
      - w terenach o symbolach 49RZ, 50RZ i 51RZ obiektów dopuszczonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni dla dróg o symbolach 07KDZ i 12KDD,
    - b) w terenach 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ i 57RZ położonych w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3,
    - c) w terenie 48RZ należy uwzględnić zakazy i nakazy obowiązujące w granicy GZWP – 422 uwzględnionej na rysunku planu, określone w rozdziale 3,
    - d) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
    - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”
4. o § 113 wprowadza się § 113a w brzmieniu:

„ **§ 113a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 58WS ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod teren wód powierzchniowych;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) urządzenia hydrotechniczne zapewniające bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
  - c) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
  - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,

- c) *nakaz zagospodarowania obrzeży zbiornika wodnego zielenią naturalną oraz stosowania rodzimych gatunków roślin w dostosowaniu do miejscowych siedlisk,*
- d) *pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.*

§9.1. Po § 135 wprowadza się § 135a w brzmieniu:

*„ § 135a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22PE ustala się:*

- 1) *Podstawowe przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową kruszywa naturalnego;*
- 2) *Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:*
  - a) *tyczasowe obiekty socjalno - bytowe i urządzenia towarzyszące prowadzonej eksploatacji oraz związane z przeróbką kruszywa naturalnego,*
  - b) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*
  - c) *drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe i składowe;*
- 3) *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
  - a) *dla części terenu 22PE narażonego na osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3,*
  - b) *zakaz składowania odpadów w wyrobiskach odkrywkowych za wyjątkiem mas ziemnych nakładu,*
  - c) *prowadzenie eksploatacji systemem odkrywkowym – kąt skarp docelowych wyrobiska nie może przekroczyć 45°,*
  - d) *rekultywacja terenu w kierunku rolnym,*
  - e) *pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;*
- 4) *Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia w strefach ochronnych linii energetycznych 15kV uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 56 ust. 1 pkt 3;*
- 5) *Zasady obsługi komunikacyjnej:*
  - a) *dojazd do działek z drogi zbiorczej 05KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,*
  - b) *inwestycje realizować projektując nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,*
  - c) *dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,*
  - d) *pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.*

§10.1. Po § 141 wprowadza się § 141a w brzmieniu:

*„ § 141a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 36RM ustala się:*

- 1) *Podstawowe przeznaczenie terenu 36RM pod zabudowę zagrodową;*
- 2) *Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:*
  - a) *wbudowane obiekty usług podstawowych,*
  - b) *obiekty agroturystyczne,*
  - c) *obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,*
  - d) *zieleni urządzoną,*
  - e) *obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,*
  - f) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*
  - g) *dojazdy i dojścia;*
- 3) *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
  - a) *zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania obiektów na działce,*
  - b) *zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,*
  - c) *obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,*

- 
- d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,  
e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenie 36RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,7,
  - e) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
  - f) w zakresie architektury ustala się:
    - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
    - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
    - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
    - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
    - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników, o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
  - f) dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do działek z drogi zbiorczej 09KDZ – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”
2. Po §14 wprowadza się § 146a w brzmieniu:

„ **§ 146a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 37RZ ustala się:

- 
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
    - a) uprawy ogrodnicze,
    - b) plantacje,
    - c) sady produkcyjne,
    - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) dojazdy i dojścia;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
    - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
    - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”.

§11.1. Po § 150 wprowadza się § 150a w brzmieniu:

„ **§ 150a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) wbudowane obiekty usług podstawowych,
  - b) obiekty agroturystyczne,
  - c) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania obiektów na działce,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenach RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,7,
  - e) wysokość budynków:
    - mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
    - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
  - f) w terenach 55RM i 56RM, z uwagi na występowanie potencjalnego zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązuje nakaz realizacji budynków



z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysokiego poziomu parteru min. 0,7 m,

- g) w zakresie architektury ustala się:
- geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
  - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
  - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
  - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
  - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
  - f) dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 7) Przy zagospodarowaniu terenach 52RM, 53RM, 54RM, 55RM i 56RM należy uwzględnić ograniczenia:
- a) w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN300, uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 55 pkt 6,
  - b) w strefie kontrolowanej wzdłuż planowanego gazociągu wysokoprężnego DN500, uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 55 pkt 8;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do działek z dróg: zbiorczej 02KDZ i dojazdowych 21KDD, 22KDD i 23KDD oraz poprzez istniejące drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.
5. Po § 156 wprowadza się § 156a w brzmieniu:
- „ **§ 156a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 57RZ, 58RZ, 59RZ, 60RZ i 61RZ ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod tereny upraw rolniczych, łąk i pastwisk;
  - 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- a) uprawy ogrodnicze,
  - b) plantacje,
  - c) sady produkcyjne,
  - d) wody stojące,
  - e) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym planowany gazociąg wysokoprężny DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem,
  - g) dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem:
    - obiektów określonych w punkcie 2 lit. f,
    - w terenach o symbolach 57RZ i 58RZ obiektów dopuszczonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, zachowując nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni dla drogi o symbolu 20 KDD,
  - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”.

§12.1. Po § 160 wprowadza się § 160a w brzmieniu:

„ **§ 160a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18RM ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu 18RM pod zabudowę zagrodową;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) wbudowane obiekty usług podstawowych,
  - b) obiekty agroturystyczne,
  - c) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, w ilości nie więcej niż 2 stanowiska,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania obiektów na działce,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenie 18RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
  - c) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,7,

- e) wysokość budynków:
  - mieszkalnych i usługowych – do 10 m,
  - garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,
- f) w zakresie architektury ustala się:
  - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
  - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
  - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
  - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
  - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 7) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,
  - f) dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 8) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) dojazd do działek z istniejącej drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
    - dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4. ”.

§13.1. Po § 172 wprowadza się § 172a w brzmieniu:

„ **§ 176a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 59U ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultury;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) wolnostojące obiekty usług komercyjnych,
  - b) obiekty gospodarcze,
  - c) sportowo – rekreacyjne urządzenia terenowe: boiska, korty, place zabaw itp.,
  - d) zieleni urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,

- e) *wysokość budynków:*
- *mieszkalnych i usługowych – do 10 m,*
  - *garażowych i gospodarczych – do 8,5 m,*
- f) *w zakresie architektury ustala się:*
- *geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,*
  - *pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,*
  - *doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,*
  - *ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,*
  - *ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;*
- 7) *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
- a) *minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,*
  - b) *minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 18 m,*
  - c) *maksymalna szerokość elewacji budynku – 20 m,*
  - d) *dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,*
  - e) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°,*
  - f) *dopuszcza się wydzielenie drogi nie wydzielonej w planie dla działki budowlanej nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;*
- 8) *Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:*
- a) *dojazd do działek z istniejącej drogi – zgodnie z rysunkiem planu,*
  - b) *inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych:*
    - *dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,*
    - *dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
  - c) *dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,*
  - d) *pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”.*

§13.1. Po § 172 wprowadza się § 172a w brzmieniu:

„ **§ 176a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 59U ustala się:

- 1) *Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usług kultury;*
- 2) *Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:*
  - a) *wolnostojące obiekty usług komercyjnych,*
  - b) *obiekty gospodarcze,*
  - c) *sportowo – rekreacyjne urządzenia terenowe: boiska, korty, place zabaw itp.,*
  - d) *zieleni urządzoną,*
  - e) *obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,*
  - f) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*
  - g) *dojazdy i dojścia;*
- 3) *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
  - a) *zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy,*
  - b) *zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,*

- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,  
d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,  
e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,  
b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenie U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,  
c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,  
b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,  
c) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,  
d) wskaźnik intensywności zabudowy:  
– minimalny – 0,1,  
– maksymalny – 0,6,  
e) wysokość budynków:  
– usługowych – do 12 m,  
– gospodarczych – do 8,5 m,  
f) w zakresie architektury ustala się:  
– geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów usługowych oraz od 15 do 45° dla obiektów gospodarczych; dopuszcza się realizację tarasów na części budynków,  
– pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,  
– doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,  
– ściany budynków – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,  
– ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:  
a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,  
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 20 m,  
c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 60 m,  
d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,  
e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;
- 7) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:  
a) dojazd z drogi zbiorczej 17KDZ oraz drogi dojazdowej 11KDD – zgodnie z rysunkiem planu,  
b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników,  
c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,  
d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”.
2. Po § 179 wprowadza się § 179a w brzmieniu:
- „ **§ 179a.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 60US ustala się:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę sportowo - rekreacyjną;

- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) obiekty gospodarcze i socjalne niezbędne do obsługi funkcji podstawowej,
  - b) sportowo – rekreacyjne urządzenia terenowe: boiska, korty, place zabaw itp.,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) obiekty małej architektury, zadaszenia i wiaty,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - f) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy usługowej nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy,
  - b) zabrania się realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z płyt blaszanych,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - d) zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów na czas budowy,
  - e) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 9;
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
  - b) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w terenie US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %,
  - c) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny – 0,1,
    - maksymalny – 0,4,
  - e) wysokość budynków:
    - usługowych – do 12 m,
    - gospodarczych i socjalnych – do 8,5 m,
  - f) w zakresie architektury ustala się:
    - geometria dachów - obowiązek stosowania dachów dwu - lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla obiektów usługowych oraz 15 do 45° dla obiektów gospodarczych i socjalnych,
    - pokrycie dachu – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
    - doświetlenie budynku – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,
    - ściany budynków mieszkalnych – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; zakaz stosowania okładzin typu siding,
    - ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal itp.;
- 6) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>; dopuszcza się podziały na mniejsze działki dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 100 m,
  - c) maksymalna szerokość elewacji budynku – 30 m,
  - d) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w lit. a i b jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w planie dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80°-100°;
- 7) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia w strefach ochronnych linii energetycznych 15kV uwzględnionej na rysunku planu, określonej w § 56 ust. 1 pkt 3;

8) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd z dróg zbiorczej 17KDZ i dojazdowej 11KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) inwestycje realizować projektując minimalną liczbę miejsc parkingowych – 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników,
- c) dojazdy niewydzielone, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek pod zabudowę, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego terenu i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
- d) pozostałe ustalenia – zgodnie z rozdziałem 4.”.

3. Po § 188 wprowadza się § 189 w brzmieniu:

„ **§ 189.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 61WS ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod projektowany zbiornik retencyjny;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) urządzenia hydrotechniczne zapewniające bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy i dojścia;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
  - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
  - c) nakaz zagospodarowania obrzeży zbiornika zielenią naturalną oraz stosowania rodzimych gatunków roślin w dostosowaniu do miejscowych siedlisk,
  - d) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”.

4. Po § 189 wprowadza się § 190 w brzmieniu:

„ **§ 190.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 62ZN ustala się:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu pod tereny zieleni naturalnej, stanowiącej otulinę biologiczną zbiornika retencyjnego;
- 2) Poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - a) łąki i pastwiska,
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - c) urządzenia hydrotechniczne zapewniające bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdy, dojścia, ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
  - b) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości,
  - c) pozostałe ustalenia zgodnie z zapisami § 32.”.

§ 14. Po § 194 wprowadza się § 194a w brzmieniu:

„**§ 194a.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 39RM, 40RM, 41PE – sołectwo i miejscowość Dacharzów i Zagrody,
- 28PE, 29U, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 33ZI, 34ZI – sołectwo i miejscowość Gałkowice – Ocín,
- 44RM, 45RM, 46RM, 47U, 48RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ, 58WS – sołectwo i miejscowość Łukawa,
- 22PE – sołectwo i miejscowość Pielaszów,
- 36RM, 37RZ – sołectwo i miejscowość Przezwoły,

- 
- 52RM, 53RM, 54RM, 57RZ, 58RZ, 55RZ, 56RZ, 59RZ, 60RZ, 61RZ – sołectwo i miejscowość Radoszki i Wysiadłów,
  - 18RM – sołectwo i miejscowość Tułkowice,
  - 59U, 60US, 61WS, 62ZN – sołectwo i miejscowość Wilczyce, w wysokości 5 %.”.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilczyce.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.



**Załącznik nr 14**  
**Uchwały Nr XXI/...../2013**  
**Rady Gminy Wilczyce**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag**

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Wilczyce, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

- 1) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 05.03.2013 r., złożonej podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniach od 07.02.2013 r. do 27.02.2013 r. (termin składania uwag do 13.03.2013 r.), dotyczącej działek **nr 96/10, 96/12, 96/14**, położonych w **Wysiadłowie**, w terenie o symbolu **57RZ**.

**Treść uwagi:**

W związku z planowanymi zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilczyce, wynikającymi z planowanej budowy gazociągu, proszę o uwzględnienie moich uwag co do przebiegu trasy w/w. Ponieważ przebieg gazociągu wiąże się z utrudnieniami w prowadzeniu działalności rolniczej, w przede wszystkim ogranicza na przyszłość moją ewentualną działalność inwestycyjną, proszę o:

- wyznaczenie trasy budowanego gazociągu maksymalnie po linii lasu, tj. po zachodniej stronie moich działek,
- trasa przebiegu winna być maksymalnie w linii prostej, co nie powinno stwarzać kłopotów tak na etapie planowania, jak i budowy. Pragnę nadmienić, że dotychczasowy przebieg linii gazowej biegnie zygzakiem, mogło to być związane z innym wcześniejszym ukształtowaniem terenu i liczbą właścicieli działek. Przebieg trasy planowanego gazociągu powinien być wg mnie w odległości ok. 6-8 m od linii lasu.

Uważam, że uwzględnienie moich uwag będzie korzystne dla przebiegu gazociągu, jak również nie ograniczy moich możliwości inwestycyjnych. W przypadku braku pozytywnego rozpatrzenia mojej prośby, będę żądał zadośćuczynienia z tytułu utraty ewentualnych korzyści na przyszłość.

**UZASADNIENIE**

Zmiana przebiegu planowanego gazociągu nie jest możliwa z uwagi na zakres obszaru objętego zmianą - wnioskowany przebieg projektowanego gazociągu znalazł by się poza granicą opracowania.

Ponadto, przyjęte kierunki rozwoju gminy w obrębie przedmiotowych działek przewidują utrzymanie rolniczego charakteru terenu. Zmiana planu dopuszcza jedynie realizację gazociągu DN 500, który nie zmienia podstawowego przeznaczenia działek.

Z uwagi na powyższe, ograniczenia w zagospodarowaniu działek nastąpią na etapie budowy gazociągu oraz po jego wykonaniu w strefie kontrolowanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97 poz. 1055) – dotyczy pasa terenu o szerokości 8 m). Taka lokalizacja gazociągu nie wprowadza znaczących ograniczeń w sposobie przyszłego zagospodarowania działki.

- 2) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 07.03.2013 r., złożonej podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniach od 07.02.2013 r. do 27.02.2013 r. (termin składania uwag do 13.03.2013 r.), dotyczącej działek **nr 85 i 86**, położonych w **Wysiadłowie**, w terenie o symbolu **53RM** (część dz. nr 85) oraz w terenie o symbolu **57RZ** (część dz. nr 85 i dz. nr 86).

### **Treść uwagi:**

W związku ze zmianami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Wilczyce wyrażam sprzeciw co do projektu w obrębie moich działek 85 i 86. Wnoszę o przeprowadzenie projektu (gazociągu) po granicy z działkami 87/3 i 88/3 na mapie projektowej. W mapach na dzień dzisiejszy znajdujący się projekt jest nie do zaakceptowania i nie wyrażam zgody.

### **UZASADNIENIE**

Wnioskowana zmiana przebiegu planowanego gazociągu DN 500 nie jest możliwa z uwagi na zakres obszaru objętego zmianą - wnioskowana lokalizacja znajduje się poza jej granicą.

Trasa planowanego gazociągu wysokoprężnego gDN500 została poprowadzona w projekcie zmiany planu wzdłuż istniejącego gazociągu gA300 wysokiego ciśnienia tak, aby strefa kontrolowana planowanego gazociągu (8 m – po 4 m od osi gazociągu w obie strony) zawierała się w strefach oddziaływania 20 m i 35 m istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

A zatem przebieg planowanego gazociągu uwzględnia istniejące obciążenie nieruchomości.

- 3) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 13.03.2013 r., złożonej podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniach od 07.02.2013 r. do 27.02.2013 r. (termin składania uwag do 13.03.2013 r.), dotyczącej działki **nr 1248/2**, położonej w **Łukawie**, w terenach o symbolach **45RM** i **04KDG**.

### **Treść uwagi:**

W związku z planowanymi zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilczyce, wynikającymi z planowanej budowy gazociągu, wnoszę uwagi – zastrzeżenia co do przebiegu trasy gazociągu. Nadmieniam, iż jestem właścicielem działki nr 1248/2 położonej w miejscowości Łukawa, przez którą będzie przebiegała linia gazowa na długości 300 m. Informuję, iż w/w działka jest w całości działką budowlaną, w związku z czym nie wyrażam zgody na budowę linii, ponieważ w najbliższym czasie (ok. 2015 r.) będę prowadził budowę zagrodową (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

### **UZASADNIENIE**

Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia gDN50 stanowiący zasilanie stacji redukcyjno – pomiarowej zlokalizowanej w sąsiedztwie działki, której dotyczy uwaga, biegnie na rysunku projektu planu wzdłuż południowej granicy działki 1248/2. Przebieg w/w gazociągu jest najbardziej korzystny dla kształtu działki nr 1248/2 i umożliwia swobodne zagospodarowanie terenu pod zabudowę zagrodową poza strefą kontrolowaną, wynoszącą 4 m – po 2 m od osi gazociągu w obie strony. Taka lokalizacja gazociągu nie wprowadza znaczących ograniczeń w sposobie przyszłego zagospodarowania działki.

- 4) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 14.03.2013 r., złożonej podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniach od 07.02.2013 r. do 27.02.2013 r. (termin składania uwag do 13.03.2013 r.), dotyczącej działek **nr 559, 1236/2** i **1233/2**, położonych w **Łukawie**, w terenie o symbolu **51RZ**.

### **Treść uwagi:**

Uprzejmie informuję, że wnoszę mój sprzeciw co do zmiany dotyczącej działek położonych w Łukawie o numerach 559, 1236/2, 1233/2. Nie wyrażam zgody na zmiany. Nadmienię również, że w/w działki są obciążone prawami osób trzecich. W przypadku podjęcia zmian rozważę wystąpienie o odszkodowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **UZASADNIENIE**

Przyjęte kierunki rozwoju gminy w obrębie przedmiotowych działek przewidują utrzymanie rolniczego charakteru terenu. Zmiana planu dopuszcza jedynie realizację gazociągu gDN 500, który nie zmienia podstawowego przeznaczenia działek, a jego lokalizacja nie wprowadza znaczących ograniczeń w sposobie przyszłego zagospodarowania działki.

**Załącznik Nr 15  
do Uchwały Nr XXI/...../2013  
Rady Gminy Wilczyce  
z dnia ..... 2013 r.**

## **ROZSTRZYGNIECIE**

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Wilczyce rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - 1) z budżetu Gminy;
  - 2) pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych.Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

## **UZASADNIENIE**

### **do projektu Uchwały Nr XXI/...../2013 Rady Gminy Wilczyce z dnia ..... 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Wójt Gminy Wilczyce przedstawia Radzie Gminy Wilczyce do uchwalenia projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy.

#### **I. Dane ogólne**

Uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr XIII/73/2012 Rady Gminy Wilczyce z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje tereny położone w miejscowościach: Dacharzów, Zagrody, Gałkowice – Ocin, Łukawa, Pielaszów, Przewody, Radoszki, Wysiadłów, Tułkowice i Wilczyce. Zmiana planu określa przebieg projektowanego przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz z obiektami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną w tym światłowodem, przedsięwzięciem stanowiącym inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto zapisy planu ustalają sposób i zasady zagospodarowania m. in. terenów zabudowy zagrodowej i usługowej, terenów eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych, terenu pod projektowany zbiornik retencyjny oraz terenów przyległych do planowanej ww. linii gazociągowej, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Celem zmiany planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, które pozwolą realizować zamierzenia inwestycyjne w sposób zharmonizowany z otoczeniem, respektujący walory otaczającej przestrzeni i uwzględniający wymogi ochrony środowiska.

#### **II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zmiana planu miejscowego została sporządzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu przez Radę Gminy Wilczyce uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, Wójt Wilczyc - jako organ wykonawczy - kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany planu;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu;
- 5) uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- 6) projekt był wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzona została dyskusja publiczna;
- 7) w ustawowym terminie rozpatrzył uwagi złożone do projektu zmiany planu przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

Ponadto przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.), zgodnie z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

### III. Wnioski

Ustalenia niniejszego opracowania planistycznego jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczyce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/166/2001 Rady Gminy Wilczyce z dnia 28 grudnia 2001 r. z późn. zmianami.

Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Zagrody, o powierzchni 0,3 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Dacharzów, o powierzchni 1,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) Załącznik Nr 3 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Dacharzów o powierzchni 0,1 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 4) Załącznik Nr 4 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Gałkowice – Ocín, o powierzchni 1,1 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 5) Załącznik Nr 5 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Gałkowice – Ocín, o powierzchni 6,7 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 6) Załącznik Nr 6 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Łukawa, o powierzchni 85,0 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 7) Załącznik Nr 7 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Pielaszów, o powierzchni 2,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 8) Załącznik Nr 8 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Przewody, o powierzchni 1,2 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 9) Załącznik Nr 9 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Radoszki, o powierzchni 6,5 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 10) Załącznik Nr 10 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Wysiadłów, o powierzchni 20,3 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 11) Załącznik Nr 11 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Tułkowie, o powierzchni 0,3 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 12) Załącznik Nr 12 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Wilczyce, o powierzchni 3,8 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 13) Załącznik Nr 13 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 dla obszaru położonego w sołectwie Wilczyce, o powierzchni 15,7 ha, stanowiący integralną część uchwały;
- 14) Załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 15) Załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przedkładana do uchwalenia zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczyce w granicach sołectw gminy nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.