Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 13.03.2015r., poz. 895

Uchwała Nr V/18/2015
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 29 stycznia 2015 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Opatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów z wyłączeniem terenów:

1) działek położonych w mieście Opatów pomiędzy ulicami A. Mickiewicza i 1-go Maja oraz rzeką Opatówką;
2) działek położonych w mieście Opatów ograniczonych od północy ulicą 1-go Maja, od południa granicami administracyjnymi Miasta Opatowa, od wschodu granicami administracyjnymi Miasta Opatowa, od zachodu ulicami H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej i J. Słowackiego.

§ 2

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

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

§ 3

Granice planu określa uchwała Nr XXXIX/292/2006 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 3 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Opatów zmieniona uchwałą Nr IX/55/2011 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 25 maja 2011r. oraz uchwałą XXXXI/314/2013 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 15 lipca 2013r.

§ 4

Plan ustala:

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

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

§ 5

Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 6

1. Oznaczenia graficzne w rysunku planu obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) lokalizacja pomnika przyrody;
5) lokalizacja obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
6) lokalizacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;
8) lokalizacja zabytków archeologicznych (Gmina Ewidencja Zabytków);
9) granice strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno – krajobrazowego;
10) granice strefy ochrony krajobrazu i powiązań widokowych;
11) granice obszaru przestrzeni publicznej;
12) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
13) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
14) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50m;
15) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150m;
16) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/RM**; zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**; zabudowy usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**; ~~zabudowy sakralnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **UKs** *~~; zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **U**; zabudowy usług sportu i rekreacji - oznaczone w rysunku planu symbolem **US**; zabudowy usługowej i lokalizacji parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UKP**; placu miejskiego urządzonego elementami małej architektury i zielenią wraz z parkingami - oznaczone w rysunku planu symbolem **KPZ;** zabudowy produkcyjno –składowo - usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**; zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**; zieleni nieurządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**; zieleni cmentarnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**; ogrodów działkowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**; leśne – oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**; wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**; rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**; infrastruktury

gazowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **G**; infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczone na rysunku planu symbolem **E**; infrastruktury kanalizacji sanitarnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **K**; dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD(…)**; dróg wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW;** ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**; zespołów parkingowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Rysunek planu zawiera następującą treść informacyjną:
   1) I* - granicę terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatów – Dworzec" zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/17/2006 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 12 czerwca 2006r.;
   2) przebieg dróg poza obszarem opracowania – projektowanych dróg krajowych nr 9 (w kategorii technicznej GP) i nr 74 (w kategorii technicznej S) wraz z drogami serwisowymi;
   3) lokalizacja linii elektroenergetycznych WN 110kV;
   4) lokalizacja linii elektroenergetycznych napowietrznych SN;
   5) lokalizacja linii elektroenergetycznych kablowych SN;
   6) lokalizacja stacji elektroenergetycznych 15/0.4kV;
   7) lokalizacja zbiornika wyrównawczego Wodociągów Opatowskich;
   8) lokalizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski;
   9) lokalizacja ścieżek pieszo – rowerowych.

§ 7

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne-

§ 8

1. Ustalenia dotyczące **przeznaczenia terenów na cele**:
   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN**;
   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU**;
   3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MW**;
   4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MWU**;
   5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/RM;**
   6) zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM;**
   7) zabudowy usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **UA**;

8) ~~zabudowy sakralnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **UKs;**~~ *
9) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **U**;
10) zabudowy usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem – **US;**
11) zabudowy usługowej i lokalizacji parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UKP;**
12) placu miejskiego urządzonego elementami małej architektury i zielenią wraz z parkingami - oznaczone na rysunku planu symbolem **KPZ;**
13) zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **PU**;
14) zieleni urządzonej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZP**;
15) zieleni nieurządzonej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **Z**;
16) zieleni cmentarnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZC**;
17) leśne – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **LS**;
18) ogrodów działkowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZD**;
19) wód powierzchniowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **WS**;
20) rolne – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **R**;
21) infrastruktury gazowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **G**;
22) infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **E**;
23) infrastruktury kanalizacji sanitarnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **K;**
24) dróg publicznych: ekspresowych (S), głównych ruchu przyspieszonego (GP), głównych (G), lokalnych (L), dojazdowych (D) – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KD(…)**;
25) dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku symbolem – **KDW**;
26) ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
27) zespołów parkingowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

2. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
   1) Do czasu podjęcia robót budowlanych zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów na określone cele, nieruchomości zabudowane na w/w terenach pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, w tym z możliwością remontów budynków.

3. Ustalenia dotyczące budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2:
   1) W granicach planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

§ 9

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) Działania porządkujące zabudowę polegają na:
   a) wskazaniu przeznaczenia terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
   b) stosowaniu, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, budynków o podobnym wyrazie architektonicznym: wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce;
2) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
3) Dla terenów w granicach planu, gdzie istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:
   a) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych,
   b) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się poza remontem tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez w/w linie zabudowy.
4) Jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:

a) tereny dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP), 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP) (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu krajowym),
b) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD(G) (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
c) roboty budowlane gazociągu wysokoprężnego Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1G, 2G, 3G (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
d) roboty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim) oraz pozostałych sieci i urządzeń elektroenergetycznych (lokalny cel publiczny),
e) roboty budowlane infrastruktury kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem 1K (lokalny cel publiczny),
f) roboty budowlane dróg publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z), 8KD(Z), 9(KD(Z), 10(KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L) 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 1KPZ, 1KP, 2KP wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 16 uchwały (lokalny cel publiczny),
g) roboty budowlane zabudowy usług publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA, 8UA, 9UA (lokalny cel publiczny),
h) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP (lokalny cel publiczny),
i) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1ZC (lokalny cel publiczny),
j) roboty budowlane zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1WS,
k) roboty budowlane w obiektach zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (lokalny cel publiczny).

5) W granicach planu ustala się usytuowanie budynków:
a) w odległości minimum 30m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej tereny: 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP), 1KD(G), z zastrzeżeniem ppkt i),
c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 6KD(Z), 8KD(Z), 9(KD(Z), 10(KD(Z), z zastrzeżeniem ppkt i),
d) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 7KD(L), 10KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), z zastrzeżeniem ppkt i),
e) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), z zastrzeżeniem ppkt i),
f) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KP, 2KP, z zastrzeżeniem ppkt i),
g) w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDW, 2KDW, 3KDW, z zastrzeżeniem ppkt i),
h) w odległości, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(G), 5KD(Z), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 15KD(L), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 20KD(D), 1KPZ, z zastrzeżeniem ppkt i),

i) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została już linia zabudowy, zezwala się na budowę, rozbudowę, nadbudowę budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
j) zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki lub odległości 1,5 m od niej pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego, z zastrzeżeniem zachowania właściwych przepisów odrębnych.
k) na terenach, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – obowiązują właściwe przepisy prawa budowlanego,

6) W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się:
a) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych,
b) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i terenów publicznych należy kształtować, jako ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej,
c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych.

7) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów wskazanych na rysunku planu ustala się:
a) kształtowanie wnętrz ulicznych i placów poprzez stosowanie jednolitych i spójnych w formie, materiale i kolorze dla całego obszaru nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury, w tym tzw. mebli miejskich (donice, słupki, ławki, stojaki, barierki, itp.), realizację miejsc odpoczynku, utrzymanie w miarę możliwości istniejącej zieleni,
b) ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni we wnętrzach urbanistycznych,
c) dostosowanie wskaźników kształtowania zabudowy do wymogów konserwatorskich – w związku z położeniem w chronionym układzie urbanistycznym Starego Miasta,
d) dostosowanie rozwiązań architektonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
e) umieszczanie reklam, szyldów, tablic informacyjnych w sposób nie deformujący bryły budynków i nie zakłócający ich fasad.

8) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 7), a oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZC, KD(G), KD(Z), KD(L), KDW, KDPJ, KP ustala się:
a) utrzymanie w miarę możliwości istniejącej zieleni i prowadzenie niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
b) dostosowanie rozwiązań architektonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także właściwe przepisy o ochronie środowiska.
2) W granicach planu wskazuje się istniejący pomnik przyrody - kasztanowiec biały (nr w rejestrze form ochrony przyrody – 454), wskazany w rysunku planu, który podlega ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.
3) W granicach planu projektowane zagospodarowanie nie może stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, w tym dla wód podziemnych i gleby.
4) Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe, w tym między innymi ograniczających ochronę drożności przepływu wód w ciekach i migrację organizmów wodnych.

5) Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych dla terenów w granicach planu i ternach sąsiednich.
6) W celu ochrony zasobów przyrodniczych, w zagospodarowaniu terenów należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne, które ograniczają ewentualne zagrożenia dla środowiska.
7) W granicach planu ustala się możliwie maksymalne zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
8) W granicach planu należy zapewnić ochronę siedliskom i stanowiskom chronionych gatunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZL mają zastosowanie właściwe przepisy o lasach.
10) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem WS mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.
11) W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
   a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
   b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 2UA, 7UA, 3U;
   c) pod szpitale i domy opieki społecznej – tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 4UA;
   d) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: 1US, 2US;
   e) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU. 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU;

§ 11

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

1) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   a) układ urbanistyczny miasta, wpisany decyzjami nr 33 z 16.05.1947 oraz 150 z 8.05.1985 – nr rejestru A.527;
   b) zespół kościoła kolegiackiego p.w. św. Marcina (kościół, dzwonnica, ogrodzenie), wpisany decyzjami nr 289 z 18.10.1956, nr 437 z 21.06.1967 oraz nr 147 z 16.06.1977 – nr rejestru A.528/1-3;
   c) zespół klasztorny bernardynów (kościół, pozostałości klasztoru, ogrodzenie z bramką na cmentarz kościelny),wpisany decyzjami nr 291 z 18.10.1956, nr 447 z 21.06.1967 oraz nr 148 z 16.06.1977 – nr rejestru A.529/1-3;
   d) cmentarz parafialny, wpisany decyzją nr 380 z 17.06.1988 – nr rejestru A. 530;
   e) cmentarz wojenny, wpisany decyzją nr 370 z 16.06.1988 – nr rejestru A.531;
   f) mogiła ks. Fr. Przybyłowskiego z 1864 roku na terenie ogrodu kolegiackiego, wpisany decyzją nr 509 z 24.05.1993– nr rejestru A.534;
   g) pozostałości obwarowań miejskich (Brama Warszawska, fragmenty murów) wpisane decyzjami nr 773 z 30.05.1972 oraz nr 149 z 16.06.1977 – nr rejestru A.536/1-2;
   h) dom z podcieniami, ul. Rynek 1, wpisany decyzjami nr 49 z 14.10.1949 oraz nr 638 z 28.10.1971 – nr rejestru A.537;

i) zabytki ruchome z kościoła kolegiackiego p. w. św. Marcina, wpisane decyzją z 5.05.1970 (115 obiektów zabytkowych), aktualizowaną decyzją z 8.09.1982 (125 obiektów) i uzupełnioną decyzjami z 5.08.1999, z 12.07.2004 oraz 8.01.2007;
j) zabytki ruchome stanowiące wyposażenie kościoła p. w. Wniebowzięcia NMP i klasztoru bernardynów, wpisane decyzją z 2.05.1970 (58 obiektów zabytkowych), aktualizowaną decyzją z 10.09.1982;
k) 12 nagrobków z cmentarza parafialnego w Opatowie, wpisane decyzją z 28.09.1982;
l) stanowisko archeologiczne AZP 87-70/1, Opatów 1, osada neolit, grodzisko Żmigród - wczesne średniowiecze XI – XIII w., wpisane decyzją z 9.05.1995, nr rejestru 580/A/95;

2) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
a) dawna plebania i dom wikariuszy w zespole kolegiaty św. Marcina,
b) cmentarz przykościelny, nieczynny, wokół kolegiaty św. Marcina,
c) figura na cmentarzu przykościelnym kolegiaty św. Marcina – Matka Boża,
d) cmentarz przykościelny, nieczynny, przy kościele bernardynów,
e) figura przydrożna- św. Jan Nepomucen ul. Klasztorna,
f) relikty synagogi przy ul. Starowałowej,
g) kamienica mieszczańska pl. Obrońców Pokoju 2 i 3,
h) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 6,
i) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 7,
j) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 10,
k) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 11,
l) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 13,
m) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 19,
n) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 20,
o) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 21,
p) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 28,
q) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 29,
r) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 30,
s) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 31,
t) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 32,
u) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 33,
v) podziemna trasa turystyczna,
w) dom mieszkalny ul. Cmentarna 26,
x) dom mieszkalny ul. Cmentarna 28,
y) dom mieszkalny ul. Kąpielowa 5,
z) d. urząd powiatowy ul. Kilińskiego 4,
aa) dom mieszkalno-usługowy ul. Kolegiacka 13,
bb) kamienica czynszowa ul. Kolegiacka 15,
cc) domy mieszkalne ul. Kolegiacka/Grota-Roweckiego,
dd) kamienica mieszkalna ul. Kościuszki 4,
ee) kamienica mieszkalna ul. Kościuszki 6,
ff) dom mieszkalny ul. Kościuszki 46,
gg) dom mieszkalny ul. Legionów 13,
hh) młyn nad Opatówką ul. Legionów,
ii) figura przydrożna – krzyż ul. Legionów,
jj) dawna mykwa ul. Leszka Czarnego 13,
kk) dom mieszkalny ul. Mickiewicza 32,
ll) kamienica czynszowa ul. Nowowałowa,
mm) kamienica mieszkalna ul. Ogrodowa 2,
nn) kamienica mieszkalna ul. Ogrodowa 6,
oo) dom ul. Słowackiego 1,
pp) kamienica mieszczańska ul. Szeroka 18,
qq) kamienica mieszkalna ul. Szeroka 23,

rr) kamienica mieszkalno-handlowa ul. Szeroka 27,
ss) dawny budynek szpitalny, mieszkalno-administracyjny ul. Szpitalna 4,
tt) kaplica na cmentarzu parafialnym,
uu) pomnik mjr Ludwika Topór-Zwierzdowskiego na pl. Obrońców Pokoju,
vv) mogiła powstańców styczniowych obok kościoła bernardynów,

3) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków) wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej (oznaczone odpowiednio na rysunku planu):
   a) AZP 87-70/3, Opatów 3, osada wczesnośredniowieczna XI – XII w.
   b) AZP 87-70/5, Opatów 5, osada neolit; osada, kultura mierzanowicka; osada, wczesne średniowiecze,
4) Dla obiektów, o których mowa w §11 pkt 1, 2, 3 roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5) Plan ustala granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, układu urbanistyczno – krajobrazowego oraz krajobrazu i powiązań widokowych oznaczonych jak w rysunku;
6) Ustalonymi w planie granicami stref ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków są granice przedmiotowych nieruchomości;
7) W granicach w/w stref ochrony konserwatorskiej roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
8) Wszelkie działania na terenie obiektów zabytkowych muszą być podporządkowane historycznej tradycji miejsca.
9) Opieka nad obiektami zabytkowymi, w tym zabytkami archeologicznymi nie ujętymi w gminnej ewidencji zabytków odbywa na podstawie właściwych przepisów dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12

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

1) Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych odpowiednio na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślin służących regulacji wód i umacniania brzegów;
2) Na terenach określonych odpowiednio w rysunku planu, jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
3) W zagospodarowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy wprowadzić nasadzenia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe;
4) Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (w granicach zgodnych z rysunkiem planu) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej), o ile będą na to pozwalać warunki geotechniczne;
5) Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 29MN narażonym na niebezpieczeństwo powodzi dla istniejących obiektów ustala się możliwość przeprowadzenia wyłącznie remontów w rozumieniu przepisów budowlanych.

§ 13

Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. **§ 13**

Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**.

1. W granicach planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu;
   2) W granicach planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² na segment zabudowy bliźniaczej; 300 m² na segment zabudowy szeregowej,
      b) na terenach nieruchomości gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych, w rozumieniu przepisów geodezyjnych – 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – 1500m²,
      d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 1500 m^2,
      e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) – 2000 m^2,
      f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM) - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² na segment zabudowy bliźniaczej; 300 m² na segment zabudowy szeregowej,
      g) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM) - 1000 m²,,
      h) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolami: 4UA, 9UA – 4000m^2,
      i) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 5UA, 6UA, 7UA, 8UA, 10UA, ~~1UKs, 2UKs~~*, 1US, 2US – w liniach rozgraniczających tereny,
      j) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 4UA, 9UA, 1UKP, 2UKP – 2000 m^2,
      k) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 9U, 10U – 1500 m^2,
      l) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 6U, 7U, 8U, 11U,12U – w liniach rozgraniczających tereny,
      m) dla zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej (PU) – 3000m²,
      n) na terenach rolnych (R) - 3000m².
   3) W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych w rysunku planu dróg wewnętrznych:
      a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów miasta Opatów,
      b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 5m (jak dla ciągów pieszo-jezdnych w rozumieniu przepisów budowlanych).
2. W granicach planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału zgodnie z § 13 ust.1 pkt 2;
   2) Ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:
      a) MN, MNU, MN/RM, RM, U, PU – 16m,
      b) dla pozostałych terenów, ze względu na stan faktyczny ich zagospodarowania, nie ustala się wymogu przeprowadzenia scaleń i podziału.
   3) Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60^0 a 120^0.

§ 14

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

1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków w granicach terenów:
   a) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
   b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
   c) stref bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych:
      – WN, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 3E w pasie o szerokości 26m, tj. po 13m w obie strony od osi linii;
      – SN – w pasie o szerokości 14m tj. po 7m w obie strony od osi linii,
   d) strefy kontrolowanej gazociągu:
      – DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – oznaczonej symbolami 1G, 2G, 3G.
2) W granicach planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §37 ust.3.

§ 15

Ustalenia dotyczące **zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) W granicach planu na system komunikacji składają się drogi:

Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
Funkcja komunikacyjna – droga krajowa			
1KD(S)	projektowana droga S74	S 2x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
1KD(GP), 2KD(GP)	projektowana droga nr 9	GP 2x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
3KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. Kościuszki	GP 1x2	30m
4KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. Kościuszki	GP 1x2	30m
5KD(GP)	droga krajowa nr 74, ul. 1 Maja	GP 1x2	30m
6KD(GP)	droga krajowa nr 9 i 74, ul. Kilińskiego	GP 1x2	nie mniej niż 20m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
7KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. 1 Maja	GP 1x2	nie mniej niż 20m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(GP)	droga krajowa nr 74, ul. Legionów	GP 1x2	30m
Funkcja komunikacyjna – droga wojewódzka			
1KDG)	Droga wojewódzka nr 757, ul. Leszka Czarnego	G 1x2	25m
Funkcja komunikacyjna – droga powiatowa			
1KD(Z)	0699T, ul. Ćmielowska	Z 1x2	20m
2KD(Z)	0726T, ul. Lipowska	Z 1x2	20m
3KD(Z)	0727T, ul. Graniczna	Z 1x2	20m
4KD(Z)	ul. Mickiewicza	Z 1x2	20m
5KD(Z)	ul. Szeroka	Z 1x2	nie mniej niż 13m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(Z)	ul. Szeroka	Z 1x2	nie mniej niż 13m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
7KD(Z)	ul. Słowackiego	Z 1x2	nie mniej niż 9m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(Z)	ul. Słowackiego	Z 1x2	20m
9KD(Z)	ul. Świętokrzyska	Z 1x2	20m
10KD(Z)	ul. Świętokrzyska	Z 1x2	20m
Funkcja komunikacyjna – droga gminna			
1KD(L)	ul. Żeromskiego	L 1x2	12m
2KD(L)	ul. Szpitalna	L 1x2	12m
3KD(L)	ul. Kościuszki	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
4KD(L)	ul. 16-go Stycznia	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
5KD(L)	ul. Lubelska	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(L). 7KD(L)	ul. Wąska	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(L)	ul. Kościuszki	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
9KD(L)	ul. Starowałowa	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
10KD(L)	ul. Armii Krajowej	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
11KD(L)	ul. Armii Krajowej	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
12KD(L)	ul. Nowa	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
13KD(L)	ul. Jagiełły	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
14KD(L)	ul. Cmentarna	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
15KD(L)	ul. gen. Grota Roweckiego	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
16KD(L)	ul. Dorzeczna	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
17KD(L)	-	L 1x2	12m
18KD(L)	ul. Czernika	L 1x2	12m
19KD(L)	ul. Bernardynów	L 1x2	12m
20KD(L)	ul. Słoneczna	L 1x2	12m
1KD(D)	ul. Miłosza	D 1x2	10m
2KD(D)	ul. Reja	D 1x2	10m
3KD(D)	-	D 1x2	10m
4KD(D)	ul. Konopnickiej	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
5KD(D)	ul. Zwierzdowskiego	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(D)	ul. Zwierzdowskiego	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
7KD(D), 8KD(D)	ul. Różana	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
9KD(D)	-	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na

Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
			rysunku planu
10KD(D)	ul. Nowowałowa	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
11KD(D), 12KD(D)	ul. Ogrodowa	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
13KD(D)	ul. Górna	D 1x2	10m
14KD(D)	ul. Polna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
15KD(D)	ul. Górna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
16KD(D), 17KD(D)	-	D 1x2	10m
18KD(D)	ul. Słowackiego	D 1x2	10m
19KD(D)	ul. Kąpielowa	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
20KD(D)	ul. Niecała	D 1x2	10m
21KD(D)	ul. Klasztorna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
22KD(D)	-	D 1x2	10m
23KD(D)	ul. Widok	D 1x2	10m
1KPZ	Plac Obrońców Pokoju	L	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
Funkcja komunikacyjna – drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne			
1KDW, 2KDW, 3KDW	-	-	5m
1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ 4KDPJ, 5KDPJ	-	-	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

2) Obsługę komunikacyjną terenów granicach planu ustala się z dróg wymienionych w pkt 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu oraz przepisów odrębnych.
3) W granicach planu:
   a) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z dróg oznaczonych symbolami: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP) z zastrzeżeniem ppkt b),
   b) dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2Z, 3Z, 1R, 14R, 16R ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi dojazdowe oraz drogi serwisowe drogi 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP), bez bezpośredniego dostępu do w/w odcinków drogi krajowej.
4) W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: KD(GP), KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D) ustala się:
   a) możliwość realizacji systemów oświetleniowych,
   b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych z wyłączeniem terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
   c) możliwość uzupełnień zielenią wysoką,
   d) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem jezdni dróg w granicach terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
   e) możliwość lokalizowania miejsc postojowych z wyłączeniem terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP) na zasadach, o których mowa w §15 pkt 6,

f) zakaz lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

5) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg KDW, KDPJ oraz dróg wewnętrznych i układów komunikacyjnych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3;

6) W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom lub segment	1
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,5
Handel, usługi	1000m² powierzchni sprzedaży	25
Przemysł, produkcja	100 zatrudnionych	25
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m² powierzchni użytkowej	18
Kościoły, kaplice	1000m² powierzchni użytkowej	12
Szkoły, obiekty dydaktyczne	100 uczniów (słuchaczy)	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Magazyny, składy	1000m² powierzchni użytkowej	10

7) W granicach planu ustala się zasadę zapewnienia przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej;

8) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 16

Ustalenia dotyczące **zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta i gminy Opatów:
   a) wodociągową,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej,
   d) elektroenergetyczną.

2) Zasady przyłączeń, o których mowa w pkt 1, powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;

3) Roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych, a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: ZP, ZC, ZD, Z, R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem §15;

4) Zezwala się na lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych z zastrzeżeniem §15;

5) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;

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

7) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) wody opadowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji – na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
b) dla utwardzonych placów postojowych i manewrowych, terenów przemysłowych i składowych, zespołu parkingowego, parkingów o powierzchni powyżej 0.1ha, oraz dróg publicznych ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.

8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, którą należy rozbudowywać w miarę potrzeb o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci. Koszty eliminacji kolizji ponoszone będą zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
c) dla linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa:
– dla linii SN 15 kV o szerokości 14m tj. po 7m w obie strony od osi linii,
– dla linii WN 110 kV o szerokości 26m tj. po 13m w obie strony od osi linii,
d) w w/w strefach bezpieczeństwa zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,
e) zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energie elektryczną,
f) zakazuje się nasadzeń drzewami w odległości po 10m w obie strony od linii WN 110kV oraz w odległości po 5,5m w obie strony od osi linii SN,
g) nakazuje się przycinanie istniejących drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
h) w oddziaływaniu na środowisko linii elektroenergetycznej WN 110kV Opatów – Klimontów i Opatów – Ostrowiec Świętokrzyski mają zastosowanie właściwe przepisy
a) zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła,
b) zaopatrzenie w ciepło powinno pochodzić że źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, odnawialne źródła energii, itp.

9) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
c) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci,
d) prace remontowo-konserwacyjne oraz budowa sieci gazowych wykonywane są na podstawie właściwych przepisów odrębnych,
e) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
f) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
g) zezwala się na stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych,
h) dla gazociągów ustala się strefy kontrolowane:
– dla gazociągu DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – o szerokości 30m tj. po 15m w obie strony od osi linii,

10) W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się utrzymanie i rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych we właściwych przepisach telekomunikacyjnych.

11) Usuwanie odpadów stałych z terenu w granicach planu następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę samorządową miasta Opatów.
12) W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
    a) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych,
    b) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
    c) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej,
    w lokalizacjach określonych w § 16 uchwały.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN. 36MN** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

   na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem §12.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczo-garażowych;
   2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) intensywność zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca: 0,2 – 0,5,
      b) zabudowa w układzie bliźniaczym: 0,3 – 0,6,
      c) zabudowa w układzie szeregowym: 0,5 – 0,8;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) w parterze budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego;
   6) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
   7) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
   8) możliwość rozbiórki remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
   9) zezwala się na rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, według poniższych zasad:
      a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
      b) intensywność zabudowy: 0,6 – 1,0,
      c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym z usługami, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   2) intensywność zabudowy: 0,2 – 0,5;
   3) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wolnostojącej zabudowy usługowej,
      b) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego;
   6) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkaniowo – usługowego;
   7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
   8) na obszarach oznaczonym w rysunku planu symbolem MNU zezwala się na lokalizacje obiektów budowlanych na granicy działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 20

(stwierdzona nieważność §20 ust. 1dla działki 1170 położonej na terenie 14 MWU wyrok WSA Sygn SA/Ke 1138/15 z dnia 10 lutego 2016)

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **12MWU, 14MWU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkaniowych z usługami;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 :
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
   2) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 5 kondygnacji nadziemnych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
      c) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
   3) intensywność zabudowy: 1,0 – 2,0;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;

6) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami;
7) w/w treść ustaleń udziału powierzchni usługowej obowiązuje w budowach dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami;
8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MWU, 2MWU, 3MWU, 5MWU, 6MWU, 10MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, 20MWU, 23MWU, 24MWU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 :
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
   2) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 4 kondygnacje nadziemne – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
      c) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
   3) intensywność zabudowy: 0,8 – 2,2;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   6) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami;
   7) w/w treść ustaleń udziału powierzchni usługowej obowiązuje w budowach dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami;
   8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **4MWU,** 7**MWU, 8MWU, 9MWU, 11MWU, 13MWU, 18MWU, 19MWU, 21MWU, 22MWU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w zabudowie w formie pierzei w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

   na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9:
   1) zabudowę należy kształtować w formie pierzei;
   2) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
   3) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      d) 4 kondygnacje nadziemne – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      e) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla wolnostojącej zabudowy usługowej,
      f) 1 kondygnacja nadziemna – dla zabudowy garażowej,
   4) intensywność zabudowy: 0,8 – 2,2;
   5) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º;
   6) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   7) zezwala się na zmianę sposobu użytkowania do 30% powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi polskimi normami;
   8) w/w treść ustaleń udziału powierzchni usługowej obowiązuje w budowach dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami;
   9) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków i budowli;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

   na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem **§12**.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczo-garażowych;
   2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) intensywność zabudowy:
      a) zabudowa wolnostojąca: 0,2 – 0,5,
      b) zabudowa w układzie bliźniaczym: 0,3 – 0,6;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) w parterze budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego;
   6) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
   7) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na jednej działce budowlanej;
   8) możliwość rozbiórki remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
   9) zezwala się na rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MN/RM zabudowy według poniższych zasad:
      a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
      b) intensywność zabudowy: 0,6 – 1,0,
      c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków i budowli;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

   na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem **§12**.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) wysokość zabudowy (maksymalnie):
      a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczych i garażowych;
   2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) intensywność zabudowy: 0,2 – 0,6;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) w parterze budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego;
   6) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

7) zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na jednej działce budowlanej;
8) możliwość rozbiórki remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
9) zezwala się na rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach RM zabudowy według poniższych zasad:
   a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
   b) intensywność zabudowy: 0,6 – 1,0,
   c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 9UA, 10UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług administracji publicznej, usług oświaty i kultury, usług zdrowia, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
   2) intensywność zabudowy: 0,3 - 0,5;
   3) wysokość zabudowy (maksymalnie) 4 kondygnacje nadziemne;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych;
   8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 26

7. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **6UA, 7UA, 8UA** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług administracji publicznej, usług oświaty i kultury, usług zdrowia, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
4) obiektów małej architektury;
5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.

8. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) zabudowę należy kształtować w formie pierzei;
   2) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
   3) intensywność zabudowy: 0,3 - 0,5;
   4) wysokość zabudowy (maksymalnie) 4 kondygnacje nadziemne;
   5) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º;
   6) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   8) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych;
   9) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
12. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

~~§ 27~~ *

~~1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami **1UKs, 2UKs** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy sakralnej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):~~
   ~~1) budynków,~~
   ~~2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,~~
   ~~3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych,~~
   ~~4) obiektów małej architektury,~~
   ~~5) zieleni urządzonej,~~

~~na zasadach określonych w planie.~~

~~2. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:~~
   ~~1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%;~~
   ~~2) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;~~
   ~~3) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.~~

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

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

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

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

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):

1) budynków;
2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
4) obiektów małej architektury;
5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
   2) intensywność zabudowy: 0,2 – 1,2;
   3) wysokość zabudowy dla (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   6) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
   7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
   2) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
   3) wysokość zabudowy dla (maksymalnie) 2 kondygnacje nadziemne;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20º - 45º lub w formie stropodachów;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   6) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
   Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej - usług kultury lub turystyki. Dla całego terenu w granicach linii rozgraniczających wprowadza się nakaz realizacji jednej, konkretnej funkcji z wykluczeniem realizacji innych funkcji stanowiących jej uzupełnienie.
2. Dla terenu ustala się prowadzenie następujących robót budowlanych (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   2) intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
   3) wysokość zabudowy (maksymalnie) 1 kondygnacja nadziemna;
   4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 15º - 45º;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych.
4. Szczegółowe warunki zabudowy uwzględniające ustalenia niniejszego planu określi koncepcja zagospodarowania całego terenu w granicach linii rozgraniczających, która poprzedzi realizację inwestycji.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11. Przed przystąpieniem do inwestycji, w tym opracowania koncepcji zagospodarowania terenu należy bezwzględnie wykonać poprzedzające inwestycję prace archeologiczne, zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.
7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, że wprowadza się zakaz realizacji nowych zjazdów na teren w granicach rozgraniczających.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1US, 2US** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług sportu i rekreacji, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, ciągów pieszych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   2) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3;
   3) wysokość zabudowy na maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
   4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   5) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   6) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych;
   7) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1UKP, 2UKP** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług z możliwością realizacji parkingów, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, ciągów pieszych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) lokalizacja zabudowy, jako zespołu usług, składającego się w rozumieniu przepisów budowlanych z: budynków usługowych, budowli i obiektów małej architektury, stanowiących całość użytkową oznaczonego terenu;
   2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3;
   4) wysokość zabudowy na maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
   5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
   6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   7) nakaz spełnienia wymogów dla osób niepełnosprawnych;
   8) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1KPZ** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy placu miejskiego, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budowli;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, ciągów pieszych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, przy czym zakazuje się lokalizacji garaży wolnostojących, , z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU** ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy produkcyjno-składowej i zabudowy usługowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) budynków i innych obiektów budowlanych;
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
   4) obiektów małej architektury;
   5) zieleni urządzonej;
   6) ciągów pieszych;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i budynków usługowych i gospodarczych;
   2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
   3) intensywność zabudowy: 0,2 – 0,5;
   4) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne;
   5) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub płaskimi;
   6) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
   7) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
   8) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej;
   9) zezwala się na lokalizację wielu budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych na jednej działce budowlanej;
   10) zezwala się na uzupełnienia zabudowy istniejącej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z §13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej - parków i zieleńców, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) obiektów małej architektury;
   3) ciągów pieszych;

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

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 9 ust. 1, przy czym nakazuje się przystosować zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury z zastrzeżeniem § 10:
5. wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców,
6. stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych.
7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 36

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

na zasadach określonych w planie.
2. Na terenach **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z** nie zezwala się budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9ust 1.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie terenu na cele zieleni cmentarnej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZC nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.
3. W zagospodarowaniu terenu 1ZC mają zastopowanie właściwe przepisy o cmentarzach i chowaniu zmarłych:
   1) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m;
   2) odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
   3) odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.
4. Dla terenu 1ZC dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 9 ust. 1, przy czym nakazuje się przystosować zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury z zastrzeżeniem § 10:
   1) wymóg maksymalnego zachowania roślinności wysokiej przy realizacji terenów parków i zieleńców;
   2) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych dla ciągów pieszych.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
8. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1LS** ustala się przeznaczenie terenu na cele leśne.
2. W zagospodarowaniu oznaczonego terenu mają zastosowanie właściwe przepisy o lasach.
3. W granicach oznaczonego terenu nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie terenu na cele rodzinnych ogrodów działkowych, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) obiektów małej architektury;
   3) ciągów pieszych;

na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się możliwość budowy altan i obiektów gospodarczych, przy czym:
   1) udział łącznej powierzchni zabudowy nie powinien przekroczyć 25m²,
   2) wysokość zabudowy na maksymalnie 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich,
   3) zadaszenia dachami dwuspadowymi, wielospadowymi lub płaskimi,
   4) wielkość jednej działki powinna wynosić od 300m² do 500m².
3. Dla terenu 1ZD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 9 ust. 1, przy czym nakazuje się przystosować zagospodarowania parków i zieleńców dla osób niepełnosprawnych.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie terenu na cele wód powierzchniowych – zbiornika wodnego .
2. W zagospodarowaniu terenów bezpośrednio przyległych do linii brzegowej mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.
3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu zbiornika wodnego.
4. W celu umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych na zbiorniku wodnym oraz w celu zapewniania obudowy biologicznej, ustanawia się pas ochronny wzdłuż zbiornika, o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
5. Pasy ochronne, o których mowa w ust.4 powinny być niezabudowane i stanowić grunt rodzimy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu.
6. Zezwala się na rekreacyjno – turystyczne wykorzystanie zbiornika wodnego.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** ustala się przeznaczenie terenu na cele wód powierzchniowych.
2. W zagospodarowaniu terenów bezpośrednio przyległych do linii brzegowej cieków mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.
3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu rzek i cieków.
4. W celu umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzecznych oraz w celu zapewniania obudowy biologicznej ustanawia się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, o szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
5. Pasy ochronne, o których mowa w ust.4 powinny być niezabudowane i stanowić grunt rodzimy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R** ustala się przeznaczenie terenów na cele rolne, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dróg dojazdowych, miejsc postojowych;
   3) obiektów małej architektury;
   4) zieleni urządzonej;

   na zasadach określonych w planie.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
   1) Zezwala się na remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej na terenach oznaczonych symbolem R zabudowy, według poniższych zasad:
      a) wysokość zabudowy (maksymalnie):
         – 2 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
         – 1 kondygnację nadziemną – dla zabudowy garażowej.
      b) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20^0 - 45^0;
      c) zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji;
      d) możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

   2)Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R nie zezwala się na budowę nowych budynków mieszkalnych w rozumieniu przepisów budowlanych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury elektroenergetycznej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) niskiej zieleni urządzonej,

na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem § 14.

2. Na terenach oznaczonych symbolem: 1E, 2E, zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi, z zastrzeżeniem lokalizacji dróg.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1G, 2G, 3G** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury gazowej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) niskiej zieleni urządzonej,

na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem § 14.
2. Zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi, z zastrzeżeniem lokalizacji dróg.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1K** ustala się przeznaczenie terenu na cele infrastruktury kanalizacji sanitarnej, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) niskiej zieleni urządzonej,

na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem § 14.
2. Zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi, z zastrzeżeniem lokalizacji dróg.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z § 9.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1KD(S)** ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej klasy ekspresowej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu, o którym mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD(GP), 2KD(GP), 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP)** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD(G)** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy głównej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.
5. W granicach planu obsługa komunikacja terenów graniczących z drogą oznaczoną symbolem 1KD(G) odbywać się będzie z istniejących zjazdów oraz dróg niższych klas. Budowa nowych zjazdów będzie realizowana zgodnie z właściwymi przepisami o drogach publicznych.

§ 49

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: **1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z), 8KD(Z), 9KD(Z), 10KD(Z),** ustala się przeznaczenie terenu na cele drogi publicznej zbiorczej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu, o którym mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 50

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L)** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 51

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D)** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 52

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **1KPZ** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy lokalnej i plac miejski.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z z § 11.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 53

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ** ustala się przeznaczenie terenu na cele ciągu pieszego.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 54

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg wewnętrznych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

§ 55

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP** ustala się przeznaczenie terenu na cele zespołów parkingowych, obsługi komunikacji.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:1KP i 2KP ustala się:
   1) zezwala się na remonty i rozbudowy istniejących parkingów,
   2) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody do kanalizacji deszczowej.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
5. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 56

W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów: **MN, MNU, MW, MWU, MN/RM, RM, U, US, UKP, PU, ZP, ZC, ZD, Z.**

§ 57

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

§ 58

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 59

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/mgr Jacek Cheba/

***** - treść stanowiąca przedmiot rozstrzygnięcia nadzorczego nr IN.III-4130.12.2015 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 11.03.2015r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13.03.2015r., poz. 896.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 13 marca 2015 r.

Poz. 896

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2015-03-13 14:26:42

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN-III.4130.12.2015
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 11 marca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 stycznia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, w zakresie wszystkich ustaleń (zarówno w tekście jak i na rysunku) planu dotyczących terenów zabudowy sakralnej oznaczonych symbolami: 1UKs oraz 2UKs, tj.:

1. § 8 ust. 1 pkt 8 uchwały.

2. § 27 uchwały.

3. Słów o treści: „zabudowy sakralnej – oznaczone na rysunku planu symbolem UKs", zawartych w § 6 ust. 1 pkt 16 uchwały.

4. Symboli: „1UKs, 2UKs" zawartych w § 13 ust. 1 pkt 2 lit. „i" uchwały.

5. Rysunku planu (załącznik Nr 1) w zakresie terenów zabudowy sakralnej oznaczonych symbolami: 1UKs oraz 2UKs.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, w zakresie zapisów przedmiotowej uchwały określonych w pkt II uzasadnienia.

III. Wada określona w punkcie II niniejszego rozstrzygnięcia powinna zostać usunięta przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 stycznia 2015r. Rada Miejska w Opatowie podjęła uchwałę Nr V/18/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów. W dniu 26 lutego 2015r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Opatowie do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 5 marca 2015r., znak: Or-IV.0004.5.2015 Przewodniczący Rady Miejskiej w Opatowie złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199), zwanej dalej ustawą.

Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130,

poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, a mianowicie w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010r.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym zasad sporządzania planu miejscowego.

W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca nie wymaga, aby przedmiotowe naruszenie miało charakter istotny. Tak więc każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego powinno skutkować stwierdzeniem nieważności uchwały.

I. W zakresie naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) poprzez brak określenia gabarytów projektowanej zabudowy oraz gabarytów istniejących obiektów przewidzianych do rozbudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo gabaryty obiektów. W myśl § 4 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego jednym ze standardów jest określenie gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy.

W § 27 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1UKs i 2UKs (tereny zabudowy sakralnej), dla których przewidziano budowę budynków (§ 27 ust. 1 pkt 1 uchwały) oraz rozbudowę istniejącej zabudowy (§ 27 ust. 2 pkt 3 uchwały). Dla przedmiotowych terenów nie określono gabarytów obiektów.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

W uchwale występuje niespójność w określeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy zawartą w § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały budynki należy sytuować w najmniejszej dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, natomiast w świetle § 9 pkt 5 uchwały sytuowanie budynków określono od linii rozgraniczających tereny dróg. Również z rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) wynika, że linię zabudowy wyznaczono od linii rozgraniczających dróg. A zatem należy dokonać korekty § 7 ust. 1 pkt 2 uchwały.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego. **Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.**

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

w/z Wojewody
Świętokrzyskiego
Wicewojewoda
Świętokrzyski

Paweł Olszak