

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSIEDLE REJA II”
NA OBSZARZE MIASTA WŁOSZCZOWY**

Integralne części:

1. Uchwała Nr XXX/205/2008
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia 18 grudnia 2008 roku
2. Rysunek planu – plansza podstawowa
w skali 1:1000 (załącznik Nr 1 do uchwały)
3. Rysunek planu – zasady uzbrojenia terenu
w skali 1:1000 (załącznik Nr 2 do uchwały)
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II”
na obszarze miasta Włoszczowy
(załącznik Nr 3 do uchwały)
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II”
na obszarze miasta Włoszczowy
(załącznik Nr 4 do uchwały)

GRUDZIEŃ 2008 ROKU

**OPRACOWANO W BIURZE TECHNICZNO – USŁUGOWYM
PLANPROJEKT
KIELCE, UL. BISKUPA JAWORSKIEGO 26/52**

UCHWAŁA Nr XXX/205/2008

Rady Miejskiej we Włoszczowie

z dnia 18 grudnia 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), a także na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227)

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”, którego przedmiotem jest budownictwo mieszkaniowe, zieleni i usługi.

2. Plan miejscowy jest wynikiem wykonania uchwały Nr XXIV/148/08 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy.

3. Tekstowe ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Graficzną, integralną częścią planu miejscowego jest jego rysunek, obowiązujący w granicach określonych w § 22, na który składają się:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy – plansza podstawowa – skala 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy – zasady uzbrojenia terenu – skala 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, zwane dalej łącznie „rysunkiem planu miejscowego” lub „rysunkiem planu”, albo odpowiednio: „planszą podstawową rysunku planu” i „rysunkiem zasad uzbrojenia terenu”.

4. Dodatkowymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy,
- 2) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy.

5. Projekt planu, stosownie do wymagań przepisów odrębnych o ochronie środowiska, został poprzedzony uwzględnionym w jego treści opracowaniem ekofizjograficznym, włączonym do dokumentacji prac planistycznych.

6. Projekt planu został uzupełniony o następujące opracowania, włączone do dokumentacji prac planistycznych:

- 1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy”,
- 2) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II na obszarze miasta Włoszczowy”.

7. Plan miejscowy jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa, uchwalonym uchwałą Nr XXV/242/02 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 20 marca 2002 roku.

8. Plan miejscowy, w granicach jego obowiązywania, stanowi podstawę do podejmowania działań i decyzji wymagających zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu jest mowa o:

- 1) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej ry-

sunku planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym wraz z zasadami zagospodarowania w treści uchwały,

- 2) „działce”, w tym „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach podziału wewnętrznego tego terenu,
- 3) „podziale nieruchomości” oraz „scaleniu i podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć wykonywanie takich czynności w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- 4) „usługach” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową, z preferencją dla usług podstawowych, wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi w granicach zabudowy jednorodzinnej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle odrębnych przepisów o ochronie środowiska,
- 5) „usługach podstawowych” – należy przez to rozumieć usługi świadczone bezpośrednio ludności w celu zaspokajania ich potrzeb bytowych,
- 6) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do standardów dopuszczalnych przepisami odrębnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub dokuczliwych w obrębie zabudowy jednorodzinnej, wywoływanych działalnością w granicach obowiązywania planu,
- 7) „budynkach niemieszkalnych” lub „pomieszczeniach niemieszkalnych” – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze, pełniące funkcję uzupełniającą w stosunku do podstawowej zabudowy działki, a także służące do wykonywania usług w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,
- 8) „zabudowie jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć formę budownictwa mieszkaniowego, którą stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne o określonym w tym planie sposobie zabudowy, na wydzielonych działkach zabudowanych łącznie z budynkami niemieszkalnymi nie więcej niż na $\frac{1}{3}$ ich powierzchni, z dopuszczeniem zabudowy do $\frac{1}{2}$ powierzchni działki nieprzekraczającej 700 m^2 ,

- 9) „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, który umożliwia ogólnodostępny dojazd wraz z dojściem do przyległych działek oraz podjęcie zgodnego z przeznaczeniem terenu użytkowania budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,
- 10) „ulicach” – należy przez to rozumieć drogi publiczne i wewnętrzne z placami do zawracania pojazdów, w tym ciągi pieszo – jezdne i dojazdy do działek, planowane jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych,
- 11) „strukturze przestrzennej planu” – należy przez to rozumieć układ funkcjonalno – przestrzenny terenów objętych planem wraz z ich powiązaniem wewnętrznymi i zewnętrznymi,
- 12) „ładzie przestrzennym” – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne,
- 13) „postulowanej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie ma charakteru obowiązującego lecz może być uwzględniona w toku realizacji planu, z dopuszczeniem korekty jej przebiegu według osobnych ustaleń planu,
- 14) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z jego osobnych ustaleń,
- 15) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona obrysem zewnętrznych ścian nowo-wznoszonych budynków,
- 16) „celach publicznych” – należy przez to rozumieć cele publiczne określone przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami,
- 17) rozwiązaniu „postulowanym” – należy przez to rozumieć nieobowiązujące ale zalecane do realizacji rozwiązanie planu w granicach jego opracowania, posiadające pożądane walory użytkowe lub estetyczne, albo niezbędne dla planu poza granicami jego obowiązywania,

- 18) „zorganizowanej działalności inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną organów samorządowych tak zorganizowaną dla realizacji planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów i obsługiwanie ich przez urządzone etapami ulice i uzbrojenie terenu, w nawiązaniu do istniejącej sieci ulicznej i pozostałej infrastruktury technicznej miasta,
- 19) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia - jako kondygnacji - poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
- 20) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Podane w ust. 1 określenia odnoszą się wyłącznie do ustaleń planu, stąd mogą znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE

Dotyczące ogólnych zasad zgodności z planem

§ 3.1. Ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne, mające na celu zachowanie ładu przestrzennego i niekolizyjne włączenie rozwiązań planu do krajobrazu kulturowego, należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

2. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów odrębnych, mających zastosowanie nadrzędne w odniesieniu do rozpatrywanego stanu faktycznego. Sprzeczność z przepisami odrębnymi powoduje również niezgodność z ustaleniami planu.

3. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieść tę treść do zmienionego stanu prawnego bez uszczerbku dla jej istoty.

4. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie działek jest uwarun-

kowane wcześniejszym wykonaniem robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących uwarunkowań, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego.

Dotyczące podstawowych warunków realizacyjnych planu

§ 4.1. Obszar w granicach obowiązywania planu jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zaś jego planowane zagospodarowanie, z wyłączeniem zabudowanych części nieruchomości, jest uzależnione od scalenia i podziału nieruchomości, z możliwością:

- 1) etapowania tych czynności, przy czym granicami minimalnego etapu powinny być objęte nieruchomości lub ich części z planowanym na nich zagospodarowaniem, w tym z przyległymi ulicami o takim zasięgu, który pozwala na obsługę tego zagospodarowania w zakresie dojścia i dojazdu do działek oraz na wykonanie planowanego uzbrojenia terenu, w powiązaniu z urządzonymi już obszarami miasta,
- 2) odstępiania od tych czynności w części lub w całości, jeżeli da się osiągnąć w inny sposób realizację planowanego zagospodarowania, w tym co najmniej zapewnić tereny niezbędne do wykonania planowanych ulic i uzbrojenia terenu, w powiązaniu z urządzonymi już obszarami miasta.

2. Wybór i zasięg podjętych działań, o których mowa w ust. 1, powinien wynikać z poprzedzającej te działania analizy, ze szczególnym uzasadnieniem okoliczności przesądzających o odstępieniu od scalenia i podziału nieruchomości.

3. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające niezbędne scalenie i podział nieruchomości lub geodezyjne opracowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszo – jezdnych i dojazdu. Nie dotyczy do przypadków, dla których przepisy odrębne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczące ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury

§ 5.1. W granicach obowiązywania planu nie występują obszarowe lub indywidualne formy ochrony przyrody, a także brak jest obiektów zabytkowych.

2. Do granic obowiązywania planu przylega prawnie chroniony teren zamkniętego dla celów grzebalnych cmentarza żydowskiego, założonego w pierwszej połowie XVIII wieku, którego integralności plan nie narusza.

3. Plan, w granicach jego obowiązywania, jest położony w całości na obszarze ochrony III/E Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 408 – Niecka Miechowska (część NW), wymagającym ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. W jego obrębie, do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych, powinny być respektowane zakazy, nakazy i zalecenia w następującym zakresie, odpowiadającym planowanemu sposobowi zagospodarowania:

- 1) zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi,
 - b) składowania nawozów, środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia bez zabezpieczenia przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntów,
- 2) nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i wód podziemnych, w tym uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej,
- 3) zalecenie zapewnienia mieszkańcom dostępu do wody z wodociągu oraz wykonania kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

4. Zakazy, wynikające z decyzji Wojewody Kieleckiego znak: ROS.IX-6210/27/98 z dnia 28.12.1998 r. o ustanowieniu stref ochronnych komunalnych ujęć wód podziemnych na terenie miasta i gminy Włoszczowa, obowiązujące na obszarze zewnętrznej strefy ochrony pośredniej tych ujęć, obejmującej także cały obszar położony w granicach obowiązywania planu, wykraczają poza planowany sposób zagospodarowania, stąd nie mają tu zastosowania.

5. Stosownie do przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed ubieganiem się o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji leśnej lub rolniczej gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych.

6. Cały obszar objęty planem zalicza się, pod względem dopuszczalnego przepisami odrębnymi poziomu hałasu w środowisku, do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych lub wchodzące w zasięg terenów górniczych.

Dotyczące elementów zagospodarowania terenów

§ 6.1. Określona planem powierzchnia terenów i działek ma charakter orientacyjny i nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.

2. Granice terenów przyległych do planowanych ulic, a także do ulicy KDL-2, mogą ulec niezbędnym zmianom z naruszeniem obowiązujących linii rozgraniczających, spowodowanych dopuszczalną planem korektą przebiegu i parametrów tych ulic.

3. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii podziału wewnętrznego działek, przebiegającej pod istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV, w celu dokładnego dostosowania tego przebiegu do osi linii elektroenergetycznej.

4. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 3 pkt 2-5 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 3 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA REALIZACYJNE

§ 7. **Do szczegółowych ustaleń realizacyjnych** dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w rysunku planu należy odnieść, jako integralnie z nimi związane, odpowiednie do sposobu zagospodarowania:

- 1) określenia, zawarte w § 2 ust. 1,
- 2) ogólne ustalenia realizacyjne, zawarte w rozdziale 2,

co przesądza o zgodności podejmowanych działań i decyzji z ustaleniami planu, w przypadkach takiej zgodności wymagających.

Tereny zabudowy jednorodzinnej

§ 8.1. **Tereny oznaczone symbolem MN**, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę jednorodziną.

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są zróżnicowane w zależności od położenia i dotychczasowego zainwestowania, a ich powierzchnia wynosi od ok. 600 m² do ok. 900 m², z wyjątkami wynikającymi z istniejącego już zagospodarowania lub warunków terenowych.

3. W skład terenów oznaczonych symbolem MN wchodzi:

- 1) **teren MN-1**, o powierzchni ok. 0,72 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty lasem oraz zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 10 działkach. Zabudowa działek jest ograniczona:
 - a) istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 4 pkt 7,
 - b) bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowanie wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6.Dojazd od przyległych ulic: istniejącej KDL-1 oraz planowanych KDD-1 i KDD-2,
- 2) **teren MN-2**, o powierzchni ok. 0,61 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty lasem oraz zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 8 działkach. Zabudowa działek jest ograniczona bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowanie wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6.
Dojazd od przyległej planowanej ulicy KDD-2 oraz od planowanego ciągu pieszo-jezdnego KDW-1,
- 3) **teren MN-3**, o powierzchni ok. 0,51 ha, w stanie dotychczasowym częściowo zabudowany i porośły krzewami, z istniejącymi 4 działkami z zabudową jednorodzinną wolno stojącą oraz z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 3 działkach, z dopuszczalną korektą granic według ustaleń § 12 ust.2. Planowana zabudowa działek jest ograniczona:
 - a) istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 4 pkt 7,
 - b) bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowanie wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6,
 - c) przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania odległości nie mniejszej niż 9,0 m od południowej granicy terenów objętych planem na działkach przyległych bezpośrednio do tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.Dojazd od przyległej ulicy KDL-1 oraz od planowanych: ulicy KDD-1, ciągu pieszo – jezdnego KDW-1 i dojazdu KDW-3,

- 4) **teren MN-4**, o powierzchni ok. 1,17 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 14 działkach, z ograniczeniem zabudowy istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, stosownie do § 9 ust. 4 pkt. 7. Dojazd od istniejącej ulicy KDL-1 i od planowanego ciągu pieszo-jezdnego KDW-2,
- 5) **teren MN-5**, o powierzchni ok. 0,42 ha, w stanie dotychczasowym częściowo zabudowany, z istniejącą zabudową na 3 działkach, z jedną działką niezabudowaną i budynkiem w ruinie. Planuje się uzupełniającą zabudowę jednorodzinną bliźniaczą na 2 działkach, przylegającą do budynków istniejących na sąsiednich działkach.
Dojazd od istniejącej lecz wymagającej regulacji ulicy KDL-2.

§ 9.1. Podstawową zabudowę działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2, stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny, z dodatkową kondygnacją na użytkowym poddaszu, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, z głębokością podpiwniczenia budynków planowanych do 2,20 m od powierzchni terenu do poziomu posadzki piwnicy.

2. Dopuszcza się, na wszystkich działkach budowlanych, usługi wbudowane w budynki mieszkalne i niemieszkalne, a także zamiast budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych - budynki mieszkalne jednokondygnacyjne przy zapewnieniu ich zharmonizowania z otoczeniem, preferowane zwłaszcza przy małym zagłębieniu podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe.

3. Odległość zabudowy od południowej granicy terenów objętych planem, o której mowa w § 8 ust. 3 pkt 3c, może ulec zmniejszeniu po ustaleniu faktycznych potrzeb terenowych, wynikających z realizacji planowanego uzbrojenia terenu. Dotyczy to także nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 13 ust. 5 pkt 7, lecz na odległość nie mniejszą niż 4 m od granicy dojazdu KDW-3.

4. Uzupełnienia i inne zmiany w stosunku do sposobu zagospodarowania uwidocznionego w planszy podstawowej rysunku planu, są dopuszczalne w następującym zakresie:

- 1) zabudowa działek nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy i naruszać granic stref oddziaływania linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem pkt 7, nie mogą też ulegać zmianie wymagania planu dotyczące budynków planowanych i sposobu ich użytkowania, przy czym obrysy budynków oraz ich usytuowanie na planszy podstawowej rysunku planu mają charakter rozwiązań postulowanych,

- 2) planowana w planszy podstawowej rysunku planu zabudowa wolno stojąca może być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy tej działki, jeżeli wynikać to będzie z potrzeby zachowania wymaganej odległości zabudowy od lasu istniejącego poza obszarem planu i nie powoduje ograniczeń, o których mowa w pkt 4,
- 3) planowanego stopnia zwartości zabudowy wolno stojącej nie narusza usytuowanie lub zbliżenie w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych części budynku mieszkalnego, stanowiącej garaż na samochód osobowy albo inne pomieszczenie niemieszkalne. Takie ukształtowanie zabudowy, niewynikające z rysunku planu, jeżeli nie powoduje zwartej zabudowy na więcej niż 2 działkach w jednym ciągu, jest również zgodne z planem, pod warunkiem cofnięcia omawianej części budynku w głąb działki co najmniej na 3 m w stosunku do elewacji frontowej budynku stanowiącego podstawową zabudowę działki oraz zachowania uzupełniających wymagań, jakie wynikają z pkt 4 i 5,
- 4) zgodne z ustaleniami planu są niewidoczne w jego rysunku wolno stojące, a także usytuowane lub zbliżone w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych, garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne, w tym z usługami wbudowanymi, jeżeli nie powodują ograniczeń w planowanym zagospodarowaniu działek lub terenów sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) planowane budynki, o których mowa w pkt 4, powinny być usytuowane w drugiej linii zabudowy. Budynki te, a także części budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3, powinny być jednokondygnacyjne, a ich architektura winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki oraz zapewniać estetyczny wygląd od przyległych terenów ogólnodostępnych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, zaś w odniesieniu do budynków planowanych ich postulowane w planszy podstawowej rysunku planu oddalenie od nieprzekraczalnej linii zabudowy może być zmniejszone lub zniesione pod warunkiem zharmonizowania ich z pozostałą zabudową terenu,
- 7) uwidoczniła w planszy podstawowej rysunku planu szerokość strefy oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, liczona od osi linii, wynosi 7,5 m i obowiązuje w stosunku do obiektów budowlanych lub pomieszczeń w tych obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi do czasu zmiany przebiegu linii lub jej przebudowy na linię kablową, przy czym odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy linii, popartą stosownymi obliczeniami, wykonanymi na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony przed promieniowaniem. Zgody zarządcy linii wymaga również usytuowanie innych budynków, pomieszczeń i urządzeń w omawianej strefie.

Inne uzupełnienia i zmiany w stosunku do planowanego sposobu zagospodarowania, jeżeli nie wynikają z pozostałych ustaleń planu, są z nim niezgodne, w tym niedopuszczalna jest na jednej działce druga linia zabudowy, w stosunku do przyległych ulic, budynkami mieszkalnymi lub z pomieszczeniami mieszkalnymi.

5. Istniejące na działkach zadrzewienie, a także zakrzewienie, nie wymagające likwidacji z uwagi na planowaną zabudowę, powinno być zachowane jako trwałe element zagospodarowania.

6. Nieoznaczone w planszy podstawowej rysunku planu wymagania, dotyczące usytuowania zabudowy, uściśla się następującymi ustaleniami odległości budynków od terenów położonych poza granicami obowiązywania planu:

- 1) od granic terenów, z zastrzeżeniem osobnych ustaleń dla przyległych ulic i gruntów zalesionych - 3 m,
- 2) od granicy lasów (przy planowanym w § 10 ust. 2 rozwiązaniu materiałowym zabudowy bez oddzielenia przeciwpożarowego) - 12 m.

§ 10.1. W odniesieniu do budynków planowanych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu - przy jego spadku - do górnej krawędzi najwyższej położonego okapu połaci dachowej, a także strome dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50 stopni i poszerzone okapy (50-70 cm). Przy użytkowym poddaszu, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy nimi więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy jej okapie. Odstępstwa w powyższym zakresie są dopuszczalne dla przypadków uzasadnionych zharmonizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem,
- 2) zakazuje się realizacji budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stropodachy czy dachy pulpitowe lub schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw od powyższych wymagań dotyczących stropodachów dla niewielkich budynków niemieszkalnych.

2. Planowane budynki powinny posiadać ściany zewnętrzne i przekrycia dachowe nierozprzestrzeniające ognia, z dopuszczeniem odstępstw niepowodujących zwiększenia, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości pomiędzy budynkami ponad 8 m, a także – stosownie do swoich funkcji – powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne, przyłączone do istniejących i planowanych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 8. Powinny być też podłączo-

ne do kanalizacji deszczowej z czasowym odstępstwem, o którym mowa w ust. 6, a także docelowo do sieci gazowej. Niedopuszczalne jest użytkowanie budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi bez czynnej instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3. Określona planem głębokość podpiwniczenia może ulec zmianie w oparciu o szczegółowe ustalenie poziomu występowania wód gruntowych.

4. Odpady stałe powinny być gromadzone w pojemnikach przenośnych pod zadaszonymi osłonami na terenie działki i wywożone okresowo na gminne wysypisko śmieci.

5. Planuje się ogrzewanie indywidualne, z preferencją dla elektrycznego, gazowego lub innego ekologicznego źródła ciepła.

6. Wody opadowe z działek zabudowanych powinny być odprowadzone do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odstępstwa do czasu możliwości przyłączenia do planowanej kanalizacji deszczowej.

7. Na terenach objętych planem obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych trudno dostępnych dla osób niepełnosprawnych oraz budowy ogrodzeń i innych urządzeń terenowych, które byłyby przeszkodą w dostępie tych osób do terenów lub ich części o charakterze ogólnodostępnym.

8. Użytkowanie budynków, wymagających przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, może nastąpić po zakończeniu budowy tej sieci i po oddaniu jej do eksploatacji. Dopuszcza się wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe na zasadach określonych odrębnymi przepisami dla zbiornika bezodpływowego, wymagające ścisłego nadzoru nad realizacją i eksploatacją tych rozwiązań w celu niedopuszczenia do wprowadzenia ścieków do ziemi.

§ 11.1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i wymianę istniejących budynków, a także uzupełnienie istniejącej zabudowy, na warunkach ustalonych dla analogicznych budynków planowanych, z zastrzeżeniem ust. 2, jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi oraz z planowanym przeznaczeniem terenu.

2. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, zachowanie dla budynków istniejących, z wyłączeniem wymiany budynków, prawa do dotychczasowego usytuowania w granicy działki lub w odległości co najmniej 1,5 m od takiej granicy, z możliwością dobudowy do granicy budynków położonych od niej w odległości mniejszej niż 1,5 m, jeżeli nie powoduje to niedopusz-

czalnych przepisami odrębnymi ograniczeń w planowanej zabudowie lub w zagospodarowaniu sąsiednich działek lub terenów.

Teren zieleni publicznej

§ 12.1. **Teren ZP-1**, o powierzchni ok. 0,05 ha, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, planuje się przeznaczyć na urządzenie zielenca o ograniczonym użytkowaniu ze względu na istniejącą tu stację transformatorową oraz słupy i linie elektroenergetyczne, w tym na szkodliwe oddziaływanie linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Dopuszcza się możliwość ograniczenia powierzchni terenu ZP-1 poprzez włączenie jego części do sąsiedniej działki zabudowy jednorodzinnej z ewentualną korektą granic przyległych działek. Maksymalną wielkość tej części terenu z dopuszczalnością jej zmniejszenia, a także ewentualną korektę granic przyległych działek, oznaczono postulowaną linią rozgraniczającą i podziału wewnętrznego w planszy podstawowej rysunku planu.

Tereny ulic

§ 13.1. **Tereny oznaczone symbolami KD**, oddzielone od innych terenów liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, są częścią istniejącej i planowanej sieci ulicznej miasta Włoszczowy, w tym stanowią przeznaczone dla realizacji celów publicznych planowane ulice.

2. Ustalenia planu, dotyczące ulic istniejących KDL-1 i KDL-2, mają charakter postulowany z uwagi na położenie tych ulic poza granicami obowiązywania planu, z wyjątkiem planowanego włączenia do ulicy KDL-2 części objętych planem gruntów w celu zapewnienia dla niej odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających.

3. Planowane położenie oraz parametry ulic mogą być w uzasadnionym zakresie korygowane w trakcie ich projektowania, stosownie do wymogów technicznych, użytkowych lub terenowych, przy uwzględnieniu § 6 ust. 2. Korekty dotyczące przebiegu ulic, w tym ulicy KDL-2, nie mogą wpływać znacząco na ukształtowanie oraz ujemnie na obsługę przyległych terenów i działek.

4. Ukształtowanie placów do zawracania pojazdów powinno być zgodne z ich uwidocznieniem na planszy podstawowej rysunku planu, z uwzględnieniem w obrębie ich obrysów miejsc o minimalnych wymiarach określonych w ust. 5. Ścieżka działek narożnych powinny umożliwiać skręcanie pojazdów w prawo po łuku kołowym o promieniu 6 m.

5. W skład terenów oznaczonych symbolem KD wchodzi:

- 1) **teren KDL-1**, stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej, pozostający poza granicami obowiązywania planu lecz obsługujący zabudowę w tych granicach. W stanie istniejącym droga pełni funkcję ulicy lokalnej, co wskazuje na celowość postulowania dla niej następujących parametrów i planowania adekwatnej do tej funkcji odległości przyległej zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających	-	20 m,
b) szerokość jezdni	-	6 m,
c) szerokość pasów zieleni przy jezdni	-	5 i 3 m,
d) szerokość obustronnych chodników	-	po 1,5 m,
e) szerokość ścieżek rowerowych przy chodnikach	-	po 1,5 m,
f) nieprzekraczalna, obowiązująca linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni	-	15 m,
g) prędkość projektowa	-	40 km/h,

- 2) **teren KDL-2** stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej, pozostający poza granicami obowiązywania planu z wyjątkiem gruntów określonych w ust. 2 o pow. ok. 0,03 ha, obsługujący zabudowę położoną w granicach planu. Postuluje się przyjęcie dla tej drogi funkcji ulicy lokalnej, co wskazuje na konieczność korekty jej przebiegu i celowość postulowania dla niej następujących parametrów i planowania adekwatnej do tej funkcji odległości przyległej zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających	-	16 m,
b) szerokość jezdni	-	6 m,
c) szerokość pasów zieleni przy jezdni z możliwością ścieżki rowerowej	-	3 i 4 m,
d) szerokość obustronnych chodników	-	po 1,5 m,
e) nieprzekraczalna, obowiązująca linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni na odcinku ulicy objętej planem	-	15 m,
f) prędkość projektowa	-	40 km/h,

- 3) **teren KDD-1**, o powierzchni ok. 0,08 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową, obsługującą planowaną zabudowę, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających	-	10 m,
b) szerokość jezdni	-	6 m,
c) szerokość obustronnych chodników	-	po 2,0 m,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni	-	8 m,

e) prędkość projektowa - 30 km/h,

4) **teren KDD-2**, o powierzchni ok. 0,12 ha, stanowi planowaną ulicę dojazdową z placem do zawracania pojazdów, obsługującą planowaną zabudowę, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- b) szerokość jezdni - 6 m,
- c) szerokość obustronnych chodników - po 2,0 m,
- d) miejsce do zawracania pojazdów - min. 12,5 x 12,5 m,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
- f) prędkość projektowa - 30 km/h,

5) **teren KDW-1**, o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi planowany ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracania pojazdów, przewężony do 5 m wzdłuż zieleni ulicznej, utwardzony na całej powierzchni jezdnej, zapewniający dojazd i dojście do działek budowlanych, w odniesieniu do którego ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jego obudowie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
- b) miejsce do zawracania pojazdów - min. 12,5 x 12,5 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii granicznej ciągu pieszo-jezdnego - 4 m,
- d) prędkość projektowa pojazdów - 20 km/h,

6) **teren KDW-2**, o powierzchni ok. 0,20 ha, stanowi planowany ciąg pieszo – jezdny z dwoma placami do zawracania pojazdów oraz zieleńią uliczną u wylotu do ulicy KDL-1, utwardzony na całej powierzchni jezdnej, zapewniający dojazd i dojście do planowanych działek budowlanych, a także umożliwiający dojazd do nieruchomości nr ewid. 3445, w odniesieniu do którego ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jego obudowie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
- b) miejsca do zawracania pojazdów - min. 12,5 x 12,5 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii granicznej ciągu pieszo-jezdnego - 4 m,
- d) prędkość projektowa pojazdów - 20 km/h,

przy czym dopuszcza się możliwość utworzenia z części lub z całości działki nr ewid. 3369/23 dojazdu do nieruchomości nr ewid. 3445 kosztem zieleni ulicznej, z docelowym włączeniem go do ciągu pieszo-jezdnego KDW-2 lub utworzonej z udziałem tego ciągu ulicy dojazdowej,

- 7) **teren KDW-3**, o powierzchni ok. 0,02 ha, stanowi planowany dojazd o szerokości min. 4,5 m, z poszerzeniem do 5,0 m na wjazd do działki, utwardzony na całej powierzchni, zapewniający obsługę działki oddalonej od pozostałych ulic. Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dojazdu winna być oddalona od południowej granicy terenów objętych planem na odległość 10 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3.

Uzbrojenie terenu

§ 14.1. Ustala się uzbrojenie terenów objętych planem w systemy infrastruktury technicznej, zaliczone do inwestycji celu publicznego, obejmujące wraz z urządzeniami towarzyszącymi następujące sieci:

- 1) elektroenergetyczną,
- 2) oświetlenia zewnętrznego,
- 3) teletechniczną,
- 4) wodociągową,
- 5) kanalizacji sanitarnej,
- 6) kanalizacji deszczowej,
- 7) gazową (docelowo).

2. Uzbrojenie terenów, usytuowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic zaliczonych do dróg publicznych w trybie przewidzianym przepisami o drogach publicznych, powinno odpowiadać przepisom odrębnym, odnoszącym się do niezwiązanej z drogą infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Nie dotyczy to ciągów pieszo – jezdnych i dojazdu, stanowiących drogi wewnętrzne.

3. Ustalone planem miejscowym zasady uzbrojenia terenów, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzianych do realizacji poza granicami obowiązywania planu, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany, w stosunku do rysunku zasad uzbrojenia terenu, dotyczące parametrów, wzajemnego położenia, przebiegu i włączenia poszczególnych sieci, w tym – w miarę potrzeby – wykraczające na tereny poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają jego struktury przestrzennej.

4. W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także, przy uwzględnieniu ust. 3, nieobjęte rysunkiem planu a niezbędne ze względów funkcjonalnych, inne sieci uzbrojenia terenu oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach określonych przez przepisy odrębne i zarządców sieci, nienaruszające struktury przestrzennej planu, jest zgodne z jego ustaleniami.

§ 15.1. **Dla zaopatrzenia w energię elektryczną** obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie, z możliwością wymiany i zmian modernizacyjnych, istniejącej stacji transformatorowej oraz istniejących linii napowietrznych 15 kV z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu lub przebudowy na linie kablowe w sposób niekolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenów, oznaczonych kolejno symbolami E-2 i E-1 w rysunku zasad uzbrojenia terenu,
- 2) zachowanie, z możliwością zmian modernizacyjnych, systemu napowietrznych linii niskiego napięcia, oznaczonych symbolem E-3 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, zasilających istniejącą zabudowę, a także przewidzianych do zasilania zabudowy planowanej przy ulicy KDL-2, z możliwością sukcesywnego włączenia do planowanego systemu, o którym mowa w ust.2, zabudowy istniejącej przy ulicy KDL-1.

2. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców z terenu objętego planem, z wyłączeniem zabudowy planowanej przy ulicy KDL-2, ustala się system planowanej kablowej sieci niskiego napięcia, oznaczonej symbolem E-4 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowanej wzdłuż ulic, przyłączonej odpowiednio do istniejącej stacji transformatorowej, oznaczonej w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem E-2.

§ 16. **Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego** terenu objętego planem, ustala się nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu system planowanej oświetleniowej sieci kablowej niskiego napięcia, usytuowanej wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 14 ust.4, przyłączonej do stacji transformatorowej E-2.

§ 17. **Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych**, pozostawia się istniejący system teletechnicznej sieci napowietrznej rozdzielczej do zachowania i uzupełnienia oraz planuje się docelowo system kablowej sieci teletechnicznej, usytuowany wzdłuż ulic. Obie sieci są oznaczone odpowiednio symbolami T-1 i T-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Systemy te są połączone z istniejącą siecią teletechniczną miasta, przy czym planowana sieć kablowa winna, w miarę możliwości, przebiegać wzdłuż elektrotechnicznej sieci kablowej niskiego napięcia w łącznej kanalizacji kablowej.

§ 18. **Dla zaopatrzenia w wodę** terenu objętego planem ustala się system rozdzielczej sieci wodociągowej o przekrojach $\varnothing 90$ i $\varnothing 63$ mm, oznaczony symbolem W-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Sieć będzie zasilana z istnieją-

cego wodociągu \varnothing 200 w ulicy KDL-1, z odrębnym, bezpośrednim wykorzystaniem dla przyłączy wodociągu \varnothing 100 w ulicy KDL-2. Oba wodociągi oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem W-1. Uzbrojenie przewodów wodociągowych to zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

§ 19. **Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych** z terenu objętego planem ustala się system grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem Ks-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Przekrój sieci sanitarnej – \varnothing 200 i \varnothing 250. Odbiornikami ścieków będzie istniejąca kanalizacja sanitarna \varnothing 400 w ulicy KDL-1 oraz \varnothing 200 w ulicy KDL-2. Odbiorniki te oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem Ks-1. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe.

§ 20. **Dla odprowadzenia wód opadowych** (docelowo) z terenu objętego planem, ustala się system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pod jezdniami ulic. Przekrój sieci deszczowej – \varnothing 200 i \varnothing 250. Odbiornikami będą projektowana kanalizacja deszczowa w ulicy KDL-1 i planowana do realizacji w ulicy KDL-2, oznaczone odpowiednio symbolami Kd-1 i Kd-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Uzbrojenie kanałów: studzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe oraz wpusty uliczne.

§ 21. **Dla zaopatrzenia w gaz ziemny** (docelowo) terenu objętego planem ustala się, nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu, system gazociągów średnioprężnych, usytuowanych głównie wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 14 ust. 4, zasilanych z przyszłych gazociągów w ulicach KDL-1 i KDL-2, po zaopatrzeniu w gaz przewodowy miasta Włoszczowy. Uzbrojenie: zespoły zaporowo – upustowe, rury ochronne z sączkami wężowymi.

ROZDZIAŁ 4 **PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE**

§ 22. Granicami obowiązywania planu są uwidocznione w rysunku planu granice obszaru objętego planem, nie obejmujące odcinków istniejących ulic oznaczonych w planszy podstawowej rysunku planu symbolami KDL-1 i KDL-2, z wyjątkiem określonym w § 13 ust. 2. Włączenie powyższych ulic w granice opracowania planu, w ich poprzedzających sporządzenie planu liniach rozgraniczających, wynika z funkcjonalnych związków tych ulic z terenami objętymi uchwałą, o której mowa w § 1 ust. 2.

§ 23. Tereny w granicach obowiązywania planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości ich tymczasowej zabudowy.

§ 24. 1. Grunty rolne w granicach obowiązywania planu przeznaczają się na cele nierolnicze, bez potrzeby uzyskania zgody na takie przeznaczenie w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi z uwagi na niską klasę bonitacyjną (VI) tych gruntów.

2. Grunty leśne w granicach obowiązywania planu przeznaczają się na cele nieleśne na podstawie zgody na takie przeznaczenie, uzyskanej w trybie odrębnych przepisów decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24.09.2008 r. znak: OWS.III.6111-17/08.

§ 25. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 5 **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Gminy Włoszczowa.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Włoszczowa.

§ 28. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

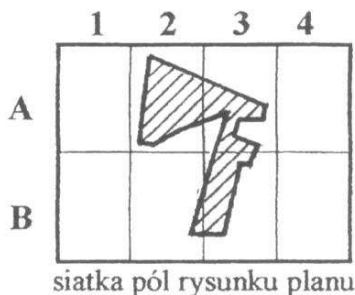
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Stanisław Nowak

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/205/2008
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE
Z DNIA 18 GRUDNIA 2008 ROKU

**RYSUNEK
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSIEDLE REJA II”
NA OBSZARZE MIASTA WŁOSZCZOWY**

**PLANSZA PODSTAWOWA
SKALA 1: 1000**



siatka pól rysunku planu







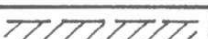









PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ



STANISŁAW NOWAK

OZNACZENIA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

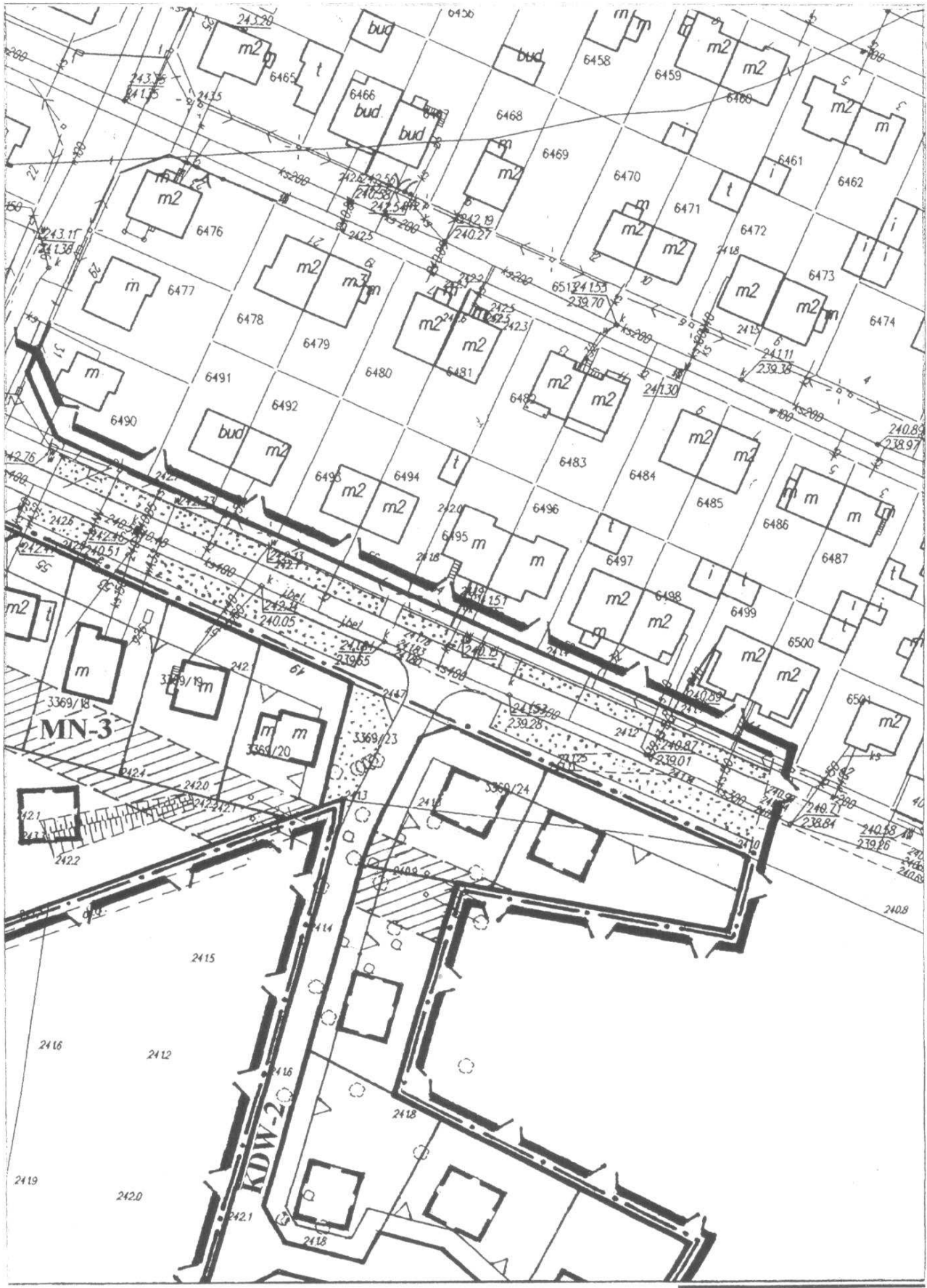
	Granica opracowania planu	
	Granica obszaru objętego planem	
	Obowiązująca linia rozgraniczająca tereny	
	Obowiązująca linia podziału wewnętrznego	
	Postulowana linia rozgraniczająca tereny	
	Postulowana linia podziału wewnętrznego	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
	Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV	
	Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny	
	Postulowany budynek mieszkalny jednorodzinny	
	Zieleń uliczna	
MN		Tereny zabudowy jednorodzinnej
ZP		Teren zieleni publicznej
KDL		Istniejąca ulica lokalna
KDD		Planowana ulica dojazdowa
KDW		Planowany ciąg pieszo – jezdny lub dojazd



Pole rysunku 2A



Pole rysunku 2B



Pole rysunku 3A



MA
 SYTUACYJNO-WYK
 SKALA 1:1500
 Obręb: WŁC
 Arkusz Nr:

STAROSTWO
 we Włoc
 29-100 W
 ul. Wiar
 tel. (0-41):

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17. 05. 1989 r.
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027)
 rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
 reprodukcje w celu rozpowszechniania
 i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga
 zezwolenia Starosty Włoszczowskiego

STAROSTA WŁOZCZOWA
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 i Kartograficznej we Włoszczowie
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 geodezyjnego i kartograficznego z dnia
 i zaewidencjonowano pod nr 13.04
 Niniejsza mapa nie może służyć
 do celów praktycznych
 Włoszczowa, 13.04.2013 r.
 KATASTRALNY BUDYNEK WYDZIAŁU
 KATASTRU I GOSPODARSTWA WŁOZCZOWA

mgr inż. GEODYZYJA

Pole rysunku 3B



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WŁOSZCZOWA
SKALA 1:25000

— — — — — oznaczenie ogólne terenów koncentracji
istniejącej i projektowanej zabudowy

PA
 SOKOŚCİOWA
 000
 SZCZECIN
 143. 244. 141. 2
 POWIATOWE
 SZCZECIN
 ŁOSZCZOWA
 ul. 10
 394-49-50

WSKI
 Geodezyjne
 Szczecin
 3486/5
 3
 06/06/1980
 -5/8 PO
 2419
 KARTOGRAFII
 WŁAŚCIWOŚCIAMI
 Wójtasił
 POWIATOWY bud
 3486/6
 3487/3
 245.01
 243.8
 246.2
 243.79
 4



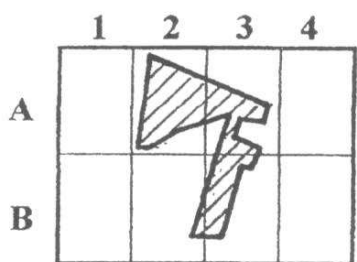
LASY,
ZADRZEWIENIE I ZAKRZEWIENIE
 WYSTĘPUJĄCE NA FRAGMENTE OBSZARU
 OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 ORAZ LASY PRZYLEGAJĄCE DO JEGO GRANIC
 SKALA 1:2000


 lasy
 zadrzewienie i zakrzewienie

ZALACZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXX/205/2008
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE
Z DNIA 18 GRUDNIA 2008 ROKU

**RYSUNEK
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„OSIEDLE REJA II”
NA OBSZARZE MIASTA WŁOSZCZOWY**

**ZASADY UZBROJENIA TERENU
SKALA 1: 1000**




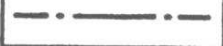
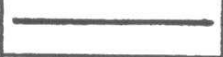


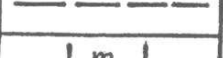

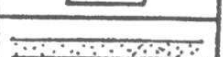

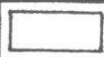
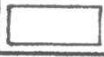

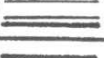

siatka pól rysunku planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ




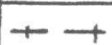
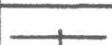

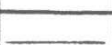
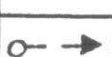

STANISŁAW NOWAK

OZNACZENIA

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	Granica opracowania planu
	Granica obszaru objętego planem
	Obowiązująca linia rozgraniczająca tereny
	Obowiązująca linia podziału wewnętrznego
	Postulowana linia rozgraniczająca tereny
	Postulowana linia podziału wewnętrznego
	Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny
	Postulowany budynek mieszkalny jednorodzinny
	Zieleń uliczna
MN	 Tereny zabudowy jednorodzinnej
ZP	 Teren zieleni publicznej
KDL	 Istniejąca ulica lokalna
KDD	 Planowana ulica dojazdowa
KDW	 Planowany ciąg pieszo – jezdny lub dojazd

ELEMENTY UZBROJENIA TERENU

E-1		Istniejąca linia 15 kV do zachowania
E-3		Istniejące linie N.N. do zachowania
E-4		Planowana kablowa sieć N.N.
T-1		Istniejąca sieć teletechniczna
T-2		Planowana sieć teletechniczna
W-1		Istniejąca sieć wodociągowa
W-2		Planowana sieć wodociągowa
Ks-1		Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej



Pole rysunku 2A

Ks-2		Planowana sieć kanalizacji sanitarnej
Kd-1		Projektowana sieć odbiorcza kanalizacji deszczowej
Kd-2		Planowana sieć kanalizacji deszczowej
E-2		Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania



Pole rysunku 2B

M. A.
 SYTUACYJNO-WY
 SKALA 1:100
 Obręb: WŁC
 Arkusz Nr:

STAROSTA WOJ.
 we Włoc
 29-100 W
 ul. Wiata
 tel. (0-41)

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17. 05. 1989 r.
 -Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (tj./Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027)
 rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz
 reprodukcje w celu rozpowszechniania
 i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga
 zezwolenia Starosty Włoszowskiego

STAROSTA WŁOSZCZO
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 i Kartograficznej we Włoszczowie

Poświadczam zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 geodezyjnego i kartograficznego w dniu
 i zaawidencjonowano pod nr 23194
 Niniejsza mapa nie może służyć
 celom projektowym

13 MAJ 2011
 Włoszczowa
 KATASTRU I GEODEZJI



- T-2
- E-3
- W-1
- Kd-2
- Ks-1

Pole rysunku 3B



WYRYS
 ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY WŁOSZCZOWA
 SKALA 1:25000

— — — — — oznaczenie ogólne terenów koncentracji
 istniejącej i projektowanej zabudowy



P. A.
 OKOŚCICOWA
 00
 SŁOZOWA
 143. 314. 141. 1
 POWIATOWE
 SZCZOWIE
 BOAZCZOWA
 SIOWA 10
 394-49-50

WSKI
 Godezyjne
 zowie
 3486/5
 3
 10.06.1980
 -58.80
 2419
 2412
 RTOGRAFII
 MIAMI

3486/6
 3487/3
 24561
 243.8
 246.2
 243.79

**LASY,
 ZADRZEWIENIE I ZAKRZEWIENIE**
 WYSTĘPUJĄCE NA FRAGMENTCIE OBSZARU
 OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 ORAZ LASY PRZYLEGAJĄCE DO JEGO GRANIC
 SKALA 1:2000

lasy
 zadrzewienie i zakrzewienie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/205/2008
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia 18 grudnia 2008 roku

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy

Na skutek wyłożenia w dniach 14.10 – 4.11.2008 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy wniesiono dwie uwagi. Dotyczą one przeznaczenia w planie działki nr ewid. 3369/23 i zostały w terminie rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Włoszczowa w sposób zawarty w protokole z dnia 27 listopada 2008 r., przedstawionym Radzie Miejskiej we Włoszczowie łącznie z przedłożonym do uchwalenia, wymienionym na wstępie, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawiony sposób rozpatrzenia uwag Rada Miejska we Włoszczowie w niniejszym rozstrzygnięciu aprobuje.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Stanisław Nowak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/205/2008
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia 18 grudnia 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy określa inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte prognozą skutków finansowych uchwalenia tego planu, przedstawioną Radzie Miejskiej we Włoszczowie wraz z przedłożonym do uchwalenia, wymienionym na wstępie, planem miejscowym.

Realizacja tych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, winna być prowadzona w miarę potrzeb sukcesywnie, przez wykonawców wyłonionych w przetargach opartych na przepisach ustawy Prawo o zamówieniach publicznych, ze środków budżetowych Gminy Włoszczowa, z uwzględnieniem wpływów z opłat adiacenckich.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Stanisław Nowak