

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.3, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr IX/45/03 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, Rada Gminy uchwała, co następuje :

R o z d z i a ł I

P r e d m i o t u c h w a ł y

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice, zwany dalej planem.

Obszar objęty planem obejmuje teren położony w granicach administracyjnych gminy.

2. Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baćkowice”.

3. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Rysunek jest załącznikiem (graficznym) nr 1 sporządzonym w skali 1:2000.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, obszaru objętego planem miejscowym oraz elementami wpisanymi na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) granice obszaru objętego planem: granice gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – w granicach opracowania;
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) granice lasów ochronnych;
- 10) granice złóż o zasobach udokumentowanych;
- 11) granice obszarów i terenów górniczych.

6. Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań:

- 1) linie rozgraniczające – poza obszarem opracowania;
- 2) osie dróg;
- 3) linie podziału wewnętrznego;
- 4) liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz stacje trafo;
- 5) miejsca niezbędnej lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich oraz innych urządzeń towarzyszących drodze klasy S;
- 6) orientacyjne granice terenów zalewowych.

7. Do niniejszego planu załącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

8. Załączniki o których mowa w ust. 3 i 7 stanowią integralną część uchwały.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Baćkowice;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 4) rysunku – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć całość lub dowolny fragment obszaru objętego planem. Poszczególne tereny elementarne mogą leżeć w całości lub części w jednym lub kilku obszarach;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe usytuowanie frontu budynku w stosunku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi lub linii rozgraniczającej. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
- 10) maksymalnej wysokości elewacji – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu lub krawędzi attyki;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;
- 12) maksymalnej ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną ilość kondygnacji naziemnych przy czym za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe. Nie uważa się za kondygnację naziemną nieużytkowych strychów i przestrzeni technicznych w poddaszach budynków;
- 13) wskaźniku gęstości zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażony w procentach;
- 14) wskaźniku udziału powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażony w procentach. Powierzchnie biologicznie czynną stanowi powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 16) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone jako dominujące na całym terenie, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do uzupełniającej;
- 17) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa. Jeżeli przy funkcji uzupełniającej podano wskaźnik procentowy to wielkość udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję podstawową określoną w granicach jednej działki budowlanej nie może przekroczyć tej wartości;
- 18) usługi uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi których realizacja wymaga dokonania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 19) usługach parauciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska i która z uwagi na niewielkie, poniżej dopuszczalnych wielkości niekorzystne oddziaływanie, nie znajduje się w obowiązującym wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast w indywidualnym odczuciu działalność taka może być postrzegana jako uciążliwa. Do grupy usług parauciążliwych w szczególności można zaliczyć:
 - a) myjnie samochodowe,
 - b) bazy techniczne zakładów remontowo – budowlanych,
 - c) składy materiałów masowych (opał, kruszywo) nie licząc zapasów na potrzeby własne,
 - d) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii elektrycznej za wyjątkiem energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
 - e) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii cieplnej o mocy powyżej 1,5 MW.
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczona do usług uciążliwych oraz usług parauciążliwych w myśl niniejszej uchwały;
- 21) zieleni izolacyjnej wysokiej – rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości przekraczającej 3m;

- 22) zieleni izolacyjnej średniowysokiej – rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości nie przekraczającej 3m;
- 23) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczona do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach;
- 24) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy wszelkich budynków oraz budowli nie będących obiektami liniowymi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących dopuszczalne elementy zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

R o z d z i a ł I I

U s t a l e n i a o g ó l n e

§3

1. W planie ustala się następujące funkcje terenów:

- 1) Tereny mieszkaniowe oraz tereny zabudowane rolne i leśne:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ML – tereny zabudowy letniskowej,
 - c) RM1, RM2, RM3, RM4 – tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) RUL – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.
 - 2) Tereny przeznaczone pod usługi i zabudowę przemysłową:
 - a) U – tereny usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) UU – tereny usług komercyjnych uciążliwych,
 - c) U-MOP – teren miejsca obsługi podróżnych,
 - d) UP – tereny usług publicznych z wyłączeniem usług oświaty,
 - e) UO – tereny usług oświaty,
 - f) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - g) US – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
 - h) UCW – tereny wielofunkcyjnego centrum,
 - i) ZPU – tereny usług nieuciążliwych w zespołach parkowych,
 - j) P, P2 – tereny przemysłowe z wyłączeniem terenów eksploatacji powierzchniowej,
 - k) PW – tereny eksploatacji powierzchniowej.
 - 3) Tereny otwarte, wody i lasy:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) RZ – tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone,
 - c) ZC – tereny cmentarzy,
 - d) ZL – tereny leśne,
 - e) ZP – tereny parkowe,
 - f) ZW – tereny zieleni wokół zbiorników retencyjnych,
 - g) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - h) WP – tereny zbiorników pożarowych,
 - i) WS-ZR – tereny zbiorników retencyjnych.
 - 4) Tereny komunikacji drogowej:
 - a) KDS – teren drogi ekspresowej,
 - b) KDG – teren drogi głównej,
 - c) KDZ, KDZ-TG – tereny dróg zbiorczych,
 - d) KDL2 – tereny dróg lokalnych,
 - e) KDL – tereny dróg lokalnych,
 - f) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - g) KP – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - h) KDW, KDW-TG – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) KDP – tereny placów parkingowych.
 - 5) Tereny infrastruktury technicznej:
 - a) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - b) G – tereny infrastruktury technicznej gazowniczej,
 - c) W1, W2 – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - d) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
 - e) T – tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej,
 - f) WZ – tereny infrastruktury technicznej budowli hydrotechnicznych,
 - g) O – tereny infrastruktury technicznej gospodarowanie odpadami.
2. Podstawową oraz uzupełniającą funkcję terenu określają ustalenia szczegółowe.
3. Realizacja funkcji uzupełniającej nie może utrudniać realizacji funkcji podstawowej.
4. Określone funkcje terenu nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,6 m i być ażurowe – światło min 60%.
2. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z tworzyw sztucznych.
3. Zakaz o którym mowa w ust. 2 dotyczy również wszelkich innych ogrodzeń jeżeli położone są wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych oznaczonych jako: MN, ML, U, UP, UO, UK, UCW, ZPU, ZP, ZC, ZW.
4. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu.
5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wszelkich nośników reklamowych za wyjątkiem:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami RM, MN tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczających wymiarów 50x70 cm (wysokość x długość), umieszczonych: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesję;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami U, UU, UO, UP, UK, UCW lub RU, RUL tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonej na danej działce, nie przekraczających wymiarów 70x90 cm (wysokość x długość) i umieszczonych na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesję;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami U-MOP, P, P2, PW tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonej na danej działce o wysokości nie przekraczającej 7 m;
 - 4) szyldów nad witrynami sklepów lub biur zlokalizowanych w parterze budynku;
 - 5) informacji dotyczących działalności prowadzonej na terenie gminy a umieszczonej przy rozjeździe dróg prowadzących do miejsca działalności w postaci tablic o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m;
 - 6) nośników reklamowych o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m umieszczonych w pobliżu przystanków autobusowych i budynków użyteczności publicznej;
 - 7) tablic i słupów ogłoszeniowych zlokalizowanych j.w.;
 - 8) billboardów wielkoformatowych w terenach elementarnych oznaczonych symbolem P, U-MOP.
6. W przypadku nośników reklamowych wolnostojących wymiary podane w punkcie 5 odnoszą się do maksymalnych dopuszczalnych wymiarów tablicy. Tablica ta może być podniesiona maksymalnie 0,9 m powyżej poziomu terenu.
7. Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i anten o wysokości przekraczającej 3 m.
8. W terenach oznaczonych jako RM, MN, U zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.
9. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych takich jak:
 - złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.
10. Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu.
11. Maksymalna dopuszczalna zmiana rzędnej terenu wynosi:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych jako MN: 1 m;
 - 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM1 ... 4 oraz usługowej oznaczonej jako U, UP, UCW: 1,5 m;
 - 3) dla dróg prowadzonych w terenach zabudowanych: 0,5 m.
12. Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:
 - 1) kąt spadku połączeń dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie,
 - 3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć wartości wymaganych ustaleniami szczegółowymi,
 - 4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz gęstość zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu,
 - 5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska zgodnie z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust 1 ustawy) i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).
2. W przypadku występowania drzew i krzewów w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92, poz. 880).

3. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.
4. Dla ujęć wód w Modliborzycach i w Piórkowie Zająsieniu obowiązują strefy ochrony bezpośredniej stanowiące jednocześnie granicę terenów W1.
5. Zakres i zasady ochrony w strefach określają odpowiednie decyzje - pozwolenia wodno-prawne.
6. Na terenie gminy z wyłączeniem sołectw: Baćkowice, Baranówek, Modliborzyce, Oziębłów, Piskrzyn, Rudniki, oraz części sołectw Nieskurzów Nowy i Janczyce obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarach chronionego krajobrazu: Jeleniowskim i Jeleniowsko-Staszowskim. Granice zasięgu poszczególnych form ochrony zostały uwidocznione na rysunku planu.
7. Zakres i zasady ochrony wymienionych w ust. 6: parku krajobrazowego i obszarów chronionego krajobrazu określone są w rozporządzeniach wojewody świętokrzyskiego:
 - 1) nr 74/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) nr 82/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) nr 89/2005 z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
8. Ochroną prawną na terenie gminy objęte są także:
 - 1) pomniki przyrody:
 - a. Jesion wyniosły położony na terenie parku podworskiego w Gołoszycach – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 524,
 - b. Jesion wyniosły położony na terenie parku podworskiego w Gołoszycach – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 525,
 - c. Topola biała położona na terenie parku podworskiego w Gołoszycach – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 526,
 - d. Buk pospolity położony na terenie parku podworskiego w Gołoszycach – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 527,
 - e. Lipa drobnolistna położona obok plebani w Piórkowie-Kolonii – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 644,
 - f. Lipa drobnolistna położona obok plebani w Piórkowie-Kolonii – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 645,
 - g. Aleja lipowa (88 sztuk) położona w Gołoszycach – wpis do rejestru wojewódzkiego nr 720.
 - 2) planowany użytek ekologiczny położony w Gołoszycach na terenie ZL.
Warunki ochrony dla tych obiektów określone są w art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§6

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

1. Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską wymienionych w tabeli poniżej ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych rysunkiem planu:

Lp.	Obręb	Nr działki	Opis obiektu	Wpis do rej. zabytków nr
01	Baćkowice	132	cmentarz parafialny	339/88
02		194	kościół parafialny	
03	Gołoszyce		cmentarz wojenny	342/A
04		225/2 ¹⁾	dawny park dworski	tak
05		225/2 ¹⁾	dawny dwór	
06	Modliborzyce	564/1	kościół parafialny	135/82
07		564/1	cmentarz przykościelny	135/82
08		537	cmentarz parafialny	338/88
09	Piórków	96/1	dawna kaplica, obecnie prezbiterium	159/77
		96/2	kościół wraz z placem w obrębie ogrodzenia kościoła	
10		96/1	kościół parafialny	
		96/2		

¹⁾ – według danych Konserwatora Zabytków z 2006 r. teren obejmuje powierzchnię 2,5 ha, zapis ten datuje się na 1991 r.

2. Obiekty sytuowane w granicach stref wymienionych w ust.1 powinny być zaprojektowane w sposób zharmonizowany z obiektem chronionym, a ich usytuowanie nie powinno pogarszać czytelności pierwotnego założenia.
3. W granicach stref o których mowa w ust.1 obowiązuje bezwzględny nakaz uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dla stanowisk archeologicznych ustala się strefy biernej ochrony archeologicznej w granicach określonych rysunkiem planu.
5. W obszarach stref biernej ochrony archeologicznej obowiązują następujące dodatkowe ustalenia:
 - 1) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze prowadzenia prac ziemnych;
 - 2) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze dokonania zalesień;
 - 3) zakaz głębokiej orki.

6. Ponadto ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

7. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu przydrożnych krzyży i kapliczek obowiązuje zakaz prowadzenia prac prowadzących do:

- 1) zmiany formy architektonicznej obiektu;
- 2) wycinki drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

§7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach elementarnych: U, UU, UK, UCW, UP, UO, ZC, ZP ZPU, a także w terenach KDG i KDZ, KDL sąsiadujących z istniejącą lub planowaną zabudową oraz terenami ZC i ZP.
2. Obszary przestrzeni publicznej i zlokalizowane w nich obiekty powinny charakteryzować się starannie zaprojektowaną, reprezentacyjną architekturą i wysoką jakością przestrzeni.
3. Ogrodzenia sytuowane wewnątrz lub na granicy terenów wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania podane w par. 4 ust.1 ponadto dla ogrodzeń tych ustala się:
 - 1) obowiązuje następująca konstrukcja: murowane słupki, podmurówka, ażurowe przęsła;
 - 2) obowiązujące gabaryty:
 - a) rozstaw przęseł powtarzalnych: 2 – 3 m,
 - b) wysokość podmurówki: 0,5 m,
 - c) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka,
 - d) minimalny wymiar przekroju poprzecznego słupka 0,38 x 0,38 m;
 - 3) obowiązujące materiały:
 - a) podmurówka i słupki: cegła klinkierowa, okładzina kamienna – kolorystyka lub tynk z zastrzeżeniem, że kolorystyka warstwy wykończeniowej nie może dominować w otoczeniu,
 - b) przęsła: sztachety drewniane, deski, bale, ogrodzenia metalowe kute lub spawane z profili zimnogiętych;
 - 4) wymagania wymienione w pkt 1-3 nie dotyczą ogrodzeń terenów ZC, ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej których formę należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Drogi i ulice znajdujące się wewnątrz terenów wymienionych w ust. 1 powinny z zastrzeżeniem par. 11 spełniać następujące wymagania:
 - 1) nawierzchnie ścieżek rowerowych i chodników należy wykonać z elementów drobnowymiarowych takich jak kostka betonowa, kamienna lub klinkier drogowy;
 - 2) nawierzchnie dróg i ulic należy wykonać jako bitumiczne lub z elementów drobnowymiarowych;
 - 3) rzędna nawierzchni drogowej powinna być równa rzędnej terenu na obszarze sąsiadującym z drogą – poza koroną drogi, dopuszczalna tolerancja wynosi $\pm 0,2$ m;
 - 4) w miejscach intensywnego ruchu pieszych należy zastosować urządzenia uspokajające ruch a przejścia dla pieszych przez drogi klasy G lub Z wykonać z asysem pomiędzy kierunkami ruchu;
 - 5) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zieleń urządzoną;
 - 6) należy zapewnić oświetlenie dróg i chodników.
5. Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane w terenach wymienionych w ust.1 powinny spełniać wymagania określone w par. 4 i par. 12 a ponadto:
 - 1) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
 - 2) w odniesieniu do urządzeń wymagających budowy obiektów kubaturowych nakaz lokalizacji takich urządzeń jako wbudowane w obiekty o innej funkcji, chyba że przepisy odrębne wykluczają taką możliwość.
6. W celu spełnienia wymagań o których mowa w ust. 2 zaleca się aby:
 - 1) projekty budowlane inwestycji na obszarach przestrzeni publicznej zawierały kompleksowe opracowania branżowe z zakresu małej architektury i architektury zieleni;
 - 2) nowe inwestycje były prowadzone przy użyciu trwałych i szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem ust. 4-5 oraz par. 4.

§8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
2. Odległość zabudowy od granic działek lub granic poszczególnych terenów jeżeli nie została określona linią zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy przyjąć na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Za działkę o niewielkich rozmiarach upoważniającą do sytuowania ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w oparciu o przepis zawarty w par. 12 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia ministerstwa infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie uważa się działkę której szerokość nie przekracza:
 - 1) 15 m w przypadku działek zlokalizowanych w terenach RM, RU, RUL;
 - 2) 12 m w przypadku działek zlokalizowanych w terenach budowlanych innych niż wymienione w par. 12 ust. 3, pkt 1 rozporządzenia ministerstwa infrastruktury.

4. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczalna szerokość elewacji oraz geometria dachu określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. W przypadku przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się odstępianie od niektórych z tych wymagań zgodnie par. 4 ust. 12.
5. Ustalenia geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ podstawowych połączeń budynku, nie limitując liczby połączeń dachowych.
6. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściem, wiaty, lukarny, łączniki i przybudówki.
7. Realizacja dachów jednospadowych poza przypadkami określonymi w ustaleniach szczegółowych możliwa jest również w przypadku:
 - 1/budynku którego szerokość nie przekracza 5m
 - 2/budynku budowanego w granicy działki niezależnie od jego szerokości.

§9

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Z uwagi na brak studium o którym mowa w art. 79, ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, nie wyznacza się terenów zagrożenia powodziowego wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. Rysunek planu wskazuje orientacyjną granicę terenów zalewowych, w obszarze tym:
 - 1) zabrania się wnoszenia jakichkolwiek budowli za wyjątkiem dróg, liniowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce wodnej;
 - 2) zabrania się sadzenia drzew i krzewów;
 - 3) w przypadku budowy budynków na istniejących siedliskach dopuszcza się podniesienie poziomu posadzki parteru, wysokości elewacji frontowej i elewacji budynku a także dopuszczalnej zmiany terenu w odniesieniu do wymagań zawartych w par. 4 ust. 11 i w ustaleniach szczegółowych o 0,5 m;
 - 4) nakazuje się prowadzenie korony dróg publicznych powyżej spodziewanej rzędnej ww. 1% określonej indywidualnie .
3. Zasięg terytorialny i treść merytoryczna ustaleń zawartych w ust. 2 może ulec zmianie po opracowaniu studium o którym mowa w ust. 1.
4. Ustanawia się następujące zasady ochrony sanitarnej terenów przyległych do cmentarzy:
 - 1) w odległości 0 -50 m od planowanych granic cmentarza, zabrania się:
 - a) wznoszenia budynków lub ich części służących na cele mieszkaniowe,
 - b) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie produkowana, przechowywana lub podawana żywność,
 - c) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie prowadzona hodowla zwierząt,
 - d) kopania lub wiercenia studni oraz poboru wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
 - e) zakładania stawów rybnych,
 - 2) w odległości 50 – 150 m od planowanych granic cmentarza dopuszcza się sytuowanie obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a – c pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej;
 - 3) odległości o których mowa w pkt 1 i 2 ustala rysunek planu.
5. Rysunek planu określa, na podstawie obowiązujących koncesji, granice obszarów i terenów górniczych dla złóż Piskrzyn i Wszachów I oraz granice terenu górniczego dla złoża Winna.
6. Rysunek planu określa dla złoża Janczyce przewidzianego do eksploatacji proponowany zasięg terenu i obszaru górniczego.
7. Konstrukcja i posadowienie budowli wznoszonych w granicach obszarów wymienionych w ust. 5 powinno być projektowane i wykonywane z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z negatywnego wpływu kopalni.
8. Nie przewiduje się eksploatacji złóż innych niż wymienione w ust. 5 i 6.

§10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich przepisów w tym zakresie, a w szczególności:
 - 1) Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów,
 - 2) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego.
3. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd do dróg i ulic publicznych bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy nie wydzielone, z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonej w przepisach szczególnych. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu, dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
4. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych ustala się na 90°, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.

5. Granice nieruchomości powstałych w wyniku scalania gruntów lub scalenia i podziału nieruchomości nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających poszczególne tereny.
6. Warunki dodatkowe scalania i podziału nieruchomości dla poszczególnych terenów:
 - 1) dla terenów elementarnych o symbolach: ZC, O zakazuje się podziału nieruchomości;
 - 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: MN, ML nowe podziały należy prowadzić w liniach podziału wewnętrznego uwidocznionych na rysunku planu;
 - 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RM1 dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 30 m a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego;
 - 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami RM2 i RM3 dopuszcza się podział nieruchomości jeżeli szerokość utworzonych działek będzie nie mniejsza niż 20 m a kąt nachylenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego będzie nie mniejszy i nie większy niż istniejące kąty nachylenia granicy danej nieruchomości w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego;
 - 5) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem RU wyklucza się podziały prowadzące do utworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha lub szerokości mniejszej niż 20 m;
 - 6) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem UCW zakazuje się podziału nieruchomości prowadzącego do wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 500 m²;
 - 7) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem P zakazuje się podziału nieruchomości prowadzącego do wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 0,7 ha;
 - 8) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem P2 zakazuje się podziału nieruchomości prowadzącego do wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 1,5 ha;
 - 9) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZL zaleca się aby w wyniku podziału nieruchomości wydzielać działki o szerokości nie mniejszej niż 20 m i powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha;

§11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi odbywać się będzie za pośrednictwem drogi klasy S w ciągu drogi krajowej nr 74, drogi klasy G w ciągu drogi powiatowej nr 0716T relacji Baćkowice-Iwaniska, oraz innych dróg klasy Z i L przekraczających granicę gminy.
2. Obsługa poszczególnych terenów odbywać się będzie za pośrednictwem dróg klas G, Z, L i D a w odniesieniu od terenu U-MOP również poprzez drogę klasy S.
3. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi jak w ust. 2 obsługa poszczególnych terenów i pojedynczych działek może być zapewniona również poprzez drogi wewnętrzne i służebności drogowe ustanowione na terenie przedmiotowym lub terenie sąsiednim, a także poprzez drogi wewnętrzne i place parkingowe wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami KDW lub KDP.
4. W przypadku modernizacji lub realizacji nowych odcinków dróg wpływ inwestycji na istniejącą i projektowaną zabudowę określi raport OOS.
5. Miejsca niezbędnych połączeń drogi klasy S z drogami klas niższych przedstawia rysunek planu.
6. Dla drogi klasy S rysunek planu ponadto określa miejsca niezbędnej lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich oraz innych urządzeń towarzyszących drodze – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
7. Ustalenia ust. 5 nie zwalniają z zachowania przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację dodatkowych elementów wymienionych w ust. 5 w innych miejscach w granicach terenu KDS.
8. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu.
9. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających podana w ustaleniach szczegółowych dotyczy wartości podstawowej, która może być miejscowo zwiększona lub zmniejszona stosownie do położenia linii rozgraniczających na rysunku planu.
10. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenach planowanych inwestycji. Dopuszcza się lokalizację parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi dla dróg klasy Z, L i D w sytuacji bezpośredniego sąsiedztwa z terenami przeznaczonymi pod zabudowę, z wyłączeniem terenów oznaczonych jako RM4, pod warunkiem niekolidowania z docelowym zagospodarowaniem tych terenów oraz uzyskania zgód właściwego zarządcy drogi i właściciela terenu.
11. Ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu, jednak nie mniej niż:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie;
 - 2) na terenach usług:
 - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc,
 - b) biura, urzędy -1 m.p./50 m² p.u.,
 - c) szkoły - 1 m.p./10 osób personelu,
 - d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników,
 - e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m² p.u.,
 - f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy,
 - g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
 - h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m² p.u.
12. Ścieżki rowerowe należy sytuować w terenach dróg publicznych i w terenach dróg wewnętrznych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić:
 - 1) w linach rozgraniczających dróg i ulic: na obszarach zabudowanych, leśnych oraz na terenach zalewowych;
 - 2) na pozostałych obszarach:
 - a) sieci nadziemne – w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego,
 - b) sieci podziemne – w linach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem przepisów odrębnych.
2. Zalecany przebieg niektórych elementów liniowych infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 2 i ust. 10 pkt 1 przedstawia rysunek planu.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z ustaleniami ust.1 i 2 dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
4. Lokalizacja sieci w linach rozgraniczających dróg i ulic, nie może kolidować z docelowym zagospodarowaniem pasa drogowego oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu.
5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego za wyjątkiem obszarów wymienionych w pkt 3;
 - 2) pobór wody dla potrzeb ww. wodociągu z istniejących ujęć w Modliborzycach i Piórkowie – Zajasienu oznaczonych symbolami W1 wraz z budową zbiorników magazynująco-wyrównawczych zlokalizowanych w Gołoszycach;
 - 3) dla obszarów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM4 przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - 1) planuje się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej dla sołectw lub części sołectw: Baćkowice, Nieskurzów Nowy, Nieskurzów Stary, Piskrzyn, Żerniki oraz Wszachów w zakresie przewidzianym rysunkiem planu;
 - 2) oczyszczanie ścieków odbywać się będzie w rozbudowanej istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej w Piskrzynie, a także w planowanej oczyszczalni we Wszachowie, na terenach oznaczonych symbolem K;
 - 3) dla obszaru gminy pozbawionych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej i nie przewidzianego do obsługi poprzez planowaną sieć o której mowa w pkt 1 przewiduje się indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
 - 4) dla obszarów o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji sieci – gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
 - 5) dla obszarów o których mowa w punkcie 3 w przypadku braku możliwości technicznych realizacji indywidualnych oczyszczalni dopuszcza się gromadzenie nieczystości w bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
 - 6) dopuszcza się możliwość realizacji sieci kanalizacyjnej w zakresie większym niż przewidziano w pkt 1 jeżeli znajdzie to uzasadnienie techniczne i ekonomiczne.
8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) dla centralnych obszarów miejscowości Baćkowice rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej i budowę podczyszczalni wód opadowych;
 - 2) dla pozostałych terenów przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych;
 - 3) wymagania w zakresie oczyszczania wód opadowych określą ewentualne raporty OOS.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:
 - 1) podstawą zaopatrzenia w gaz na potrzeby gminy stanowi gaz butlowy;
 - 2) plan przewiduje możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny w oparciu o planowany gazociąg wysokoprężny którego przebieg określony rysunkiem planu jest obowiązkowy oraz stację redukcji gazu zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem G;
 - 3) orientacyjny przebieg pozostałych podstawowych elementów przyszłej sieci rozdzielczej określa rysunek planu;
 - 4) zakres realizacji sieci rozdzielczej będzie zależny od uwarunkowań rynkowych i zainteresowania odbiorców.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - 1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
 - 2) priorytet dla rozwiązań proekologicznych.
11. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:
 - 1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez Rejonowy Zakład Energetyczny;
 - 2) w obszarze sołectwa Baćkowice, w granicach terenów: MN, UCW, U, UK, UO, UU, ZP oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych sąsiadujących z tymi obszarami wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią, o ile warunki techniczne na to pozwalają;
 - 3) przebieg linii średniego napięcia przedstawia rysunek planu;
 - 4) należy zachować plac wolny od zabudowy, zadrzewień i składowisk w odległości 5,5 licząc od osi linii średniego napięcia;
 - 5) stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy lokalizować w terenach oznaczonych jako E;
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach innych niż wymienione w punkcie 5 pod warunkiem zapewnienia dostępności z drogi publicznej lub wewnętrznej oraz spełnienia wymagań określonych normą PN-E-05100-1 i przepisami odrębnymi w zakresie wpływu na otoczenie, oraz w zakresie określenia odległości od istniejącej zabudowy, a w odniesieniu do stacji transformatorowych wewnętrznych dokonania ponadto wydzielenia terenu o powierzchni ca 120 m²;

- 7) na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji linii wysokiego napięcia o napięciu 110 kV lub wyższym,
8) dopuszcza się również zapewnienie lub uzupełnienie dostaw energii w oparciu o energię odnawialną (elektrownie wiatrowe, ogniwa fotoelektryczne, etc.).
12. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
- 1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku;
 - 2) w obszarze sołectwa Baćkowice, w granicach terenów: MN, UCW, U, UK, UO, UU, ZP oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych sąsiadujących z tymi obszarami wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
 - 3) lokalizację masztów radiowych, telefonicznych i innych dopuszcza się pod warunkami:
 - a) położenia w terenach oznaczonych jako: P, W2 lub T,
 - b) zachowania minimalnej odległości 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy, nie związanej z siecią,
 - c) zastosowania formy architektonicznej zgodnie z par.7 ust. 6, pkt 1,
 - d) spełnienia przepisów odrębnych.
 - 4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą urządzeń małej mocy użytkowanych przez osoby fizyczne oraz urządzeń służących wyłącznie wojsku, policji, straży pożarnej i służbie zdrowia.
13. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
- 1) obsługę gminy w oparciu o istniejące wysypisko, zlokalizowane w obrębie Janczyce w terenie oznaczonym symbolem O;
 - 2) obowiązek sortowania odpadów.

§13

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
2. W obiektach użyteczności publicznej zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: UP, UO lub U-MOP przy ich projektowaniu i realizacji należy uwzględnić możliwość zainstalowania syren alarmowych.
3. Przy projektowaniu i realizacji urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wymogi związane z koniecznością wykorzystania instalacji dla celów przeciwpożarowych.
4. Istniejące na dzień uchwalenia planu studnie wiercone mogą zostać zlikwidowane jedynie za zgodą odpowiedniego organu obrony cywilnej.

§14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne, w zagospodarowaniu dotychczasowym.
2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.
3. Istniejące na dzień uchwalenia planu budynki lub fragmenty budynków zlokalizowane w pasach drogowych, a nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem drogi mogą pozostać również po realizacji tego zagospodarowania, pod warunkiem, że:
 - 1) nie będą zagrażały bezpieczeństwu ruchu drogowego;
 - 2) w przypadku budynków mieszkalnych zostaną spełnione wymagania ochrony akustycznej dla których należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska. Budynki spełniające te wymagania mogą być również przebudowywane, nadbudowywane lub rozbudowywane zgodnie z par. 4 ust. 12 pod warunkiem że powierzchnia zabudowy zlokalizowana w granicach pasa drogowego nie ulegnie zwiększeniu.

§15

Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 wynosi:

1. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 1: 20 %
2. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 2: 30 %
3. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 3: 10 %
4. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a – d, h: 30 %
5. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. e – f, i: 10 %
6. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. a – d, f: 20 %
7. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. e: 10 %

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowanych rolnych i leśnych:

§16

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy.
 - b. pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc, dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a. nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c. dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną,
 - d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 35 %,
 - e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - e. elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§17

Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa letniskowa.
2. Nie przewiduje się realizacji innej niż podstawowa funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
- b. pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc, dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

a. dla budynków letniskowych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną;
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %;
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %,

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową;
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne;
- c. urządzenia infrastruktury technicznej;
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu;
- e. zieleń przydomową, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§18

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.

2. Funkcję uzupełniającą stanowią:

- 1) usługi wbudowane – max 30 %;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
- b. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc, dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %.

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń przydomową, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§19

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi wbudowane – max 30 %;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc, dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.

Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń przydomową, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§20

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi wbudowane – max 30 %;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc, dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 40 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń przydomową, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§21

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM4 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa zagrodowa.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi wbudowane – max 30 %;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blacho-dachówki etc. dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 55 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń przydomową, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§22

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest chów lub hodowla zwierząt oraz inne formy intensywnej produkcji rolnej.

2. Funkcję uzupełniającą stanowi przetwórstwo rolno-spożywcze w zakresie nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a. zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych,

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° - 25° lub 35° - 45°
Geometria dachu	Jedno,dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 40 %,
- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą ,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń urządzoną , zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§23

Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych symbolem RUL ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowią leśniczówki oraz inne budynki i obiekty niezbędne dla celów gospodarki leśnej.
2. Funkcją uzupełniającą stanowią usługi związane z turystyką pobytową – max 50 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków mieszkalnych z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blachodachówki etc. dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b. dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a. budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
 - c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
 - 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazdy i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. place składowe niezbędne dla celów gospodarki leśnej
 - g. elementy małej architektury.
 4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod usługi i zabudowę przemysłową

§24

Dla terenów usług komercyjnych nieuciążliwych oznaczonych symbolem U ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi nieuciążliwe.
2. Funkcją uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – max. 30 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę : blacho-dachówki etc. dopuszcza się również pokrycie gontem, blachą trapezową lub płaską.
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
 - e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§25

Dla terenów usług komercyjnych uciążliwych oznaczonych symbolem UU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi uciążliwe i parauciążliwe.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,75 m
Maksymalna wysokość zabudowy	9,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 45 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń urządzoną,
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§26

Dla terenu miejsca obsługi podróżnych oznaczonych symbolem U-MOP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest miejsce obsługi podróżnych stanowiące MOP II lub MOP III w rozumieniu par. 114 ust. 1 rozporządzenia ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a. w przypadku dachów stromych o kącie nachylenia powyżej 12° obowiązuje dla wszystkich obiektów znajdujących się w danym terenie jednakowy kąt nachylenia i jednolity materiał pokrycia,
- b. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych;

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	7,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	do – 0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 35 %,
- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń urządzoną,
- f. elementy małej architektury.

§27

Dla terenów usług publicznych z wyłączeniem usług oświaty oznaczonych symbolem UP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi publiczne nieuciążliwe.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:

- 1) usługi oświaty
- 2) usługi komercyjne nieuciążliwe – 30 %
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- c. dla budynków remiz strażackich:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
- dla wieży	15 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
- dla wieży	
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
 - e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§28

Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są usługi oświaty.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi publiczne nieuciążliwe,
 - 2) usługi nieuciążliwe – 15 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.
- 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

- a. dla budynków podstawowych:

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki :

- a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %,
 - e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§29

Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UK ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest przeznaczenie pod kościoły, domy parafialne, plebanie etc.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe – max. 15 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki, lub materiału imitującego dachówkę,
 - c. zakazuje się ocieplania kościołów metodą lekką-mokrą
 - d. zakaz stosowania stolarki okiennej oraz elementów wykończenia elewacji (np.: rynien , parapetów) z tworzyw sztucznych
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

c. plan nie przewiduje rozbudowy lub nadbudowy istniejących kościołów.

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 20 %,
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- e. zieleń urządzone
- f. elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§30

Dla terenów usług sportu rekreacji i turystyki oznaczonych symbolem US ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowią stadiony lub obiekty turystyczne, w tym noclegowe.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi nieuciążliwe – max. 15 %.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę,
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- b. jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
- d. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %,
- e. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 70 %;

- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - boiska, bieżnie i inne urządzenia sportowe,
 - dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - zieleń urządzoną,
 - elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§31

Dla terenów wielofunkcyjnego centrum oznaczonego symbolem UCW ustala się:

- Funkcją podstawową terenu stanowią usługi nieuciążliwe.
- Funkcję uzupełniającą stanowią mieszkania funkcyjne – nie więcej niż 15 %.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad
 - zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - pokrycie budynków mieszkalnych na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 60 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - jeżeli rysunek planu nie określa obowiązującej linii zabudowy, budynki wymienione w lit. a należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 50 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 25 %;
- Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - boiska, bieżnie i inne urządzenia sportowe,
 - dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - ciągi pieszkie, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - zieleń urządzoną,
 - elementy małej architektury.
- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§32

Dla terenów usług nieuciążliwych w zespołach parkowych oznaczonych symbolem ZPU ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi park z zabudowaniami przeznaczonymi pod usługi nieuciążliwe.
2. Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się możliwość użytkowania części lub całości budynków na cele mieszkalne.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. zakazuje się wykonywania elewacji budynków z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,
 - b. pokrycie budynków na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki,
 - 2) Parametry projektowanych budynków należy określić indywidualnie i uzgodnić z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki :
 - a. budynki podstawowe należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy,
 - b. dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązującą linię zabudowy uwidoczną na rysunku planu należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 5 %,
 - d. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 85 %;
 - 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. boiska, i inne urządzenia sportowe,
 - c. dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - d. ciągi piesze, pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - e. urządzenia infrastruktury technicznej ,
 - f. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - g. zieleń urządzoną,
 - h. elementy małej architektury.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§33

Dla terenów przemysłowych z wyłączeniem terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych symbolem P ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi przemysł, obiekty składów i magazynów.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią:
 - 1) usługi uciążliwe i parauciążliwe
 - 2) usługi nieuciążliwe – 15 %
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

a. dla budynków socjalnych i biurowych:

Maksymalna wysokość elewacji	7 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b. dla budynków produkcyjnych:

Maksymalna wysokość elewacji	10,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 60 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 50 %,
- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 20 %;

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
- b. składowiska
- c. dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
- d. urządzenia infrastruktury technicznej,
- e. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
- f. zieleń urządzonej, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
- g. elementy małej architektury.

§34

Dla terenów przemysłowych z wyłączeniem terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych symbolem P2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi przemysł, obiekty składów i magazynów.
2. Funkcję uzupełniającą stanowią usługi uciążliwe i parauciążliwe.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - a. dla budynków socjalnych i biurowych:

Maksymalna wysokość elewacji	7 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

b. dla budynków produkcyjnych:

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 60 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	Wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:

- a. budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 60 %,

- c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 10 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - składowiska,
 - dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
 - elementy małej architektury.

§35

Dla terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych jako PW ustala się:

- Funkcją podstawową terenu stanowi przemysł wydobywczy.
- Funkcją uzupełniającą stanowi przemysł i usługi związane z dalszą obróbką wydobywanego surowca.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:
 - dla budynków socjalnych i biurowych:

Maksymalna wysokość elewacji	7 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

b. dla budynków produkcyjnych:

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c. dla budynków pomocniczych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy wynoszącej nie więcej niż 60 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - budynki należy sytuować poza obszarem złoża z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 10 %,
 - wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 5 %;
- Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - kamieniołomy i wyrobiska,
 - hałdy i składowiska,
 - miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i uzupełniającej terenu,
 - zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
 - elementy małej architektury.

4. Usytuowanie wyrobiska oraz wielkość wydobycia nie może naruszać warunków określonych w odpowiedniej koncesji.
5. Po zakończeniu eksploatacji złoża składowiska nadkładu należy przenieść do wyrobiska.
6. Należy zachować filary ochronne szerokości min. 100 m od rzek Koprzywianki i Wszachówki.

Ustalenia dla terenów otwartych, wód i lasów:

§36

Dla terenów rolniczych oznaczonych jako R ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych,
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,
 - b. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - c. stawy hodowlane,
 - d. pasieki,
 - e. szklarnie i tunele foliowe,
 - f. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g. drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
 - h. elementy małej architektury.

§37

Dla terenów rolniczych stanowiących trwałe użytki zielone oznaczonych jako RZ ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy
 - 2) w odniesieniu do terenów które na dzień uchwalenia planu zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków jako łąki, pastwiska lub nieużytki obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania w tym zakaz zamiany na inne użytki rolne,
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. łąki, pastwiska,
 - b. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - c. stawy hodowlane,
 - d. pasieki,
 - e. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f. drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
 - g. elementy małej architektury.

§38

Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolem ZC ustala się:

1. Funkcję podstawową terenu stanowi cmentarz parafialny.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a. pokrycie dachu winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par.4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	6 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Poziom posadzki parteru	do 0,3 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące warunki:
 - a. budynki należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b. wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 3 %,
 - c. wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 30 %;
- 4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica,

- b. dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- c. ciągi piesze,
- d. zieleń urządzoną,
- e. elementy małej architektury.

§39

Dla terenów leśnych oznaczonych jako ZL ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest las.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się budowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha wyłącznie tymczasowych budynków i budowli przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. lasy oraz inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2,
 - b. śródleśne enklawy łąk, pastwisk i gruntów rolnych,
 - c. bagna, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e. drogi wewnętrzne (drogi leśne),
 - f. tymczasowe budynki i budowle przeznaczone wyłącznie na cele gospodarki leśnej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 4) Nowe nasadzenia należy wprowadzać z zachowaniem minimalnych odległości:
 - a. od granicy z sąsiednią działką leśną – 2 m,
 - b. od granicy z sąsiednią działką rolną – 4 m,
 - c. od krawędzi jezdni drogi publicznej – 15 m,
 - d. od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 12 m,
 - e. od cieków wodnych z wyłączeniem rowów melioracyjnych – 15 m licząc c od krawędzi skarpy brzegowej,
 - f. od rowów melioracyjnych – 3 m licząc od krawędzi skarpy brzegowej.
 - 5) Dla nowych oraz istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1.
4. Granice lasów ochronnych wskazuje rysunek planu.
5. Rysunek planu wskazuje tereny zalesień gruntów rolnych które wyróżniono jaśniejszym odcieniem zieleni i oddzielono linią podziału wewnętrznego od lasów istniejących.

§40

Dla terenów parkowych oznaczonych jako ZP ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest park wiejski.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się budowę budowli architektury ogrodowej nie będących obiektami małej architektury o wymiarach nie większych niż 7 m wysokości i 200 m² powierzchni rzutu w ilości nie większej niż 3 w danym terenie, a także budynki gospodarcze służące utrzymaniu parku o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i w ilości nie większej niż 1 w danym terenie;
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. zieleń parkową, powierzchni trawiaste,
 - b. stawy, oczka wodne, fontanny i inne ciek wodne,
 - c. łąki koszone i naturalne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d. ciągi piesze, pieszo jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - e. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f. budowle architektury ogrodowej typu altany muszle koncertowe etc. i budynki gospodarcze spełniające wymagania zawarte w pkt 2,
 - g. elementy małej architektury.
 - 4) Dla nowych oraz istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1;
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§41

Dla terenów zieleni wokół zbiorników retencyjnych oznaczonych jako ZW ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest teren zieleni urządzonej.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren jest objęty zakazem zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się budowę budowli architektury ogrodowej, nie będących obiektami małej architektury o wymiarach nie większych niż 7 m wysokości i 300 m² powierzchni rzutu w ilości nie większej niż 2 w danym terenie,
 - 3) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. zieleń parkową, powierzchnie trawiaste,
 - b. plaże,
 - c. stawy, oczka wodne, fontanny i inne ciekłe wodne,
 - d. łąki koszone i naturalne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - e. ciągi piesze, pieszo jezdne, chodniki i ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - f. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g. budowle architektury ogrodowej typu altany muszle koncertowe etc. spełniające wymagania zawarte w pkt 2,
 - h. elementy małej architektury.
 - 4) Dopuszcza się możliwość okresowego zalewania części terenu.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§42

Dla terenów wód powierzchniowych jako WS ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. rzeki, ciekłe wodne, rowy melioracyjne,
 - b. stawy w tym stawy hodowlane,
 - c. źródła, oczka wodne i inne naturalne formy przyrodnicze,
 - d. fragmenty zieleni łąkowej i łąk,
 - e. urządzenia infrastruktury technicznej przebiegające, poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych,
 - f. przebiegające poprzecznie do rzek cieków i rowów melioracyjnych: drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe.

§43

Dla terenów zbiorników pożarowych oznaczonych jako WP ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią zbiorniki ppożarowe.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowa funkcja terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. zbiorniki przeciwpożarowe,
 - b. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c. drogi wewnętrzne, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - d. elementy małej architektury.
4. Teren zbiornika powinien być ogrodzony.

§44

Dla terenów zbiorników retencyjnych oznaczonych jako WS-ZR ustala się:

1. Funkcją podstawową stanowią zbiorniki retencyjne.
2. Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się rekreacyjne wykorzystanie zbiornika.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. wody powierzchniowe,
 - b. wzmocnienia skarp brzegowych i zapory,
 - c. elementy małej architektury.
4. Orientacyjna wielkość zbiorników wynosi:
 - a. dla zbiornika w Janczycach powierzchnia wynosi 0,626 ha
 - b. dla zbiornika w Nieskurzowie Starym powierzchnia wynosi 4,4137 ha
 - c. dla zbiornika we Wszachowie powierzchnia wynosi 12,115 ha
5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§45

Dla terenu drogi ekspresowej oznaczonego jako KDS ustala się:

1. Funkcja podstawowa: droga publiczna klasy S (ekspresowa).
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4: 100 m.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających w miejscach węzłów drogowych oraz zbliżeń z istniejącą zabudową jest zwiększona do maksymalnie 120m. Należy przyjąć szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
5. Szerokość w liniach rozgraniczających przy przejściach przez miejscowości Piórków i Nieskurzów – jest zmniejszona do minimum 40m. Należy przyjąć szerokość – zgodnie z rysunkiem planu
6. W skład pasa drogowego wchodzi:
 - 1) droga ekspresowa właściwa, zlokalizowana w ciągu drogi krajowej: dwujezdniowa, każda jezdnia posiada dwa pasy ruchu i pas awaryjny;
 - 2) drogi serwisowe będące drogami transportu rolniczego;
 - 3) drogi serwisowe spełniające wymagania stawiane drogom publicznym klasy L lub D;
 - 4) węzły drogowe i przejazdy wielopoziomowe w miejscu przecięć z drogami niższych klas;
 - 5) estakady wraz z formami zagospodarowania obszaru pod estakadą.
7. Ponadto za zgodne z funkcją podstawową należy uznać wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z drogą oraz drogowe budowle inżynierskie, w tym: mosty, wiadukty i estakady, przepusty dla zwierząt, ekrany akustyczne.
8. Orientacyjną lokalizację elementów wymienionych w ust. 6 wskazuje rysunek planu.
9. Dopuszcza się lokalizację elementów liniowych elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
10. Podane na rysunku planu rzędne drogi należy traktować orientacyjnie. Docelowe rozwiązanie niwelety drogi może znacznie odbiegać od planowanego z zastrzeżeniem, że należy zachować przyjętą w planie zasadę przejścia nad lub pod drogą.
11. Projekt budowlany drogi powinien być wykonany ze szczególnym uwzględnieniem wzajemnych relacji drogi z otaczającym krajobrazem. Wymaga się aby tereny zielone, w tym skarpy wykopów i nasypów zostały zaprojektowane również pod względem doboru gatunkowego przez architekta krajobrazu.
12. W stosunku do planowanej estakady w Piórkowie w prowadza się wymagania szczególne:
 - 1) estakada powinna posiadać starannie zaprojektowaną indywidualną formę;
 - 2) wyklucza się stosowanie rozwiązań typowych;
 - 3) rozpiętość podpór z wyłączeniem przyczółków powinna być nie mniejsza niż 50 m;
 - 4) wysokość estakady powinna umożliwiać pozostawienie jezdni drogi głównej w jej obecnym przebiegu na odcinku – projektowany węzeł – istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową.
13. Wyklucza się bezpośredni dostęp do drogi ekspresowej właściwej z terenów przyległych z zastrzeżeniem ust. 12
14. Wjazd i wyjazd na jezdnie ekspresowej właściwej możliwy będzie poprzez węzły z drogami niższych klas zlokalizowanymi w miejscowościach: Piórków, Baćkowice, Oziębłów a dla kierunku Opatów – Kielce także bezpośrednio z terenu U-MOP.

§46

Dla terenu drogi głównej oznaczonej jako KDG ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na G (droga główna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 25 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b. Szerokość pasa ruchu: minimum 3,5 m,
 - c. Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§47

Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.

3. Klasę drogi ustala się na Z (droga zbiorcza).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzonej,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b. Szerokość pasa ruchu: minimum 3,0 m,
 - c. Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§48

Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ-TG ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na Z (droga zbiorcza).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie ,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe, miejsca postojowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzonej,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b. Szerokość pasa ruchu: minimum 3,0 m,
 - c. Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona.
6. Realizację drogi należy skoordynować z wyłączeniem z ruchu odcinka w terenie KDW-TG.

§49

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 15 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie ,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzonej,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b. Szerokość pasa ruchu: minimum 2,75 m,
 - c. Nawierzchnia drogi: co najmniej twarda.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§50

Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych jako KDL2 ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.

3. Klasę drogi ustala się na L (droga lokalna).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 20 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne :
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2,
 - b. Szerokość pasa ruchu: minimum 3,0 m,
 - c. Nawierzchnia drogi: co najmniej twarda.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§51

Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych jako KDD ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga publiczna.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Klasę drogi ustala się na D (droga dojazdowa).
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi nie mniej niż 8 m.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzona,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Ilość jezdni x ilość pasów ruchu: 1 x 2 lub 1 x 1,
 - b. Szerokość pasa ruchu:
 - minimum 2,25 m przy drodze dwupasowej,
 - minimum 3,5 m przy drodze jednopasowej,
 - c. Nawierzchnia drogi: twarda ulepszona,
 - d. W przypadku realizacji drogi jednopasowej należy zapewnić wzajemnie widoczne mijanki lub zorganizować ruch jednokierunkowo.
 - 4) w terenie zabudowanym zaleca się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§52

Dla terenów ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych jako KP ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga komunikacji pieszej z dopuszczeniem ruchu kołowego.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu niż podstawowa.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala rysunek planu.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. zatoki autobusowe,
 - d. zjazdy publiczne i indywidualne,
 - e. zieleń urządzoną,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) realizowana droga powinna spełniać następujące parametry techniczne:
 - a. Nawierzchnia drogi: tłuczniowa, z kostki kamiennej lub betonowej,
 - b. Części jezdnej dla ruchu samochodowego nie należy wyodrębniać z części dla pieszych,
 - c. Należy wyodrębnić część dla rowerzystów,
 - d. Szerokość części utwardzonej powinna wynosić nie mniej niż 3,5 m.
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§53

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga wewnętrzna.
2. Funkcją uzupełniającą stanowi wykorzystanie rolnicze.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 5 m.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. miejsca postojowe,
 - d. zieleń urządzona, zadrzewienia przydrożne,
 - e. grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) nie stawia się wymagań co do parametrów technicznych jezdni;
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.

§54

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW-TG ustala się:

1. Funkcją podstawową jest droga wewnętrzna.
2. Funkcją uzupełniającą stanowi przemysł wydobywczy.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem par.11 ust. 9 wynosi 20 m.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. miejsca postojowe,
 - d. kamieniołomy,
 - e. zieleń urządzoną, zadrzewienia przydrożne,
 - f. elementy infrastruktury technicznej,
 - g. elementy małej architektury.
 - 3) nie stawia się wymagań co do parametrów technicznych jezdni;
 - 4) w terenie zabudowanym dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.
5. Do czasu realizacji drogi w terenie KDZ-TG dla niniejszego terenu należy przyjmować ustalenia jak dla drogi KDZ.
6. Dopuszcza się możliwość całkowitej likwidacji drogi jeśli wymagać tego będzie ekonomika pozyskania złoża.

§55

Dla terenów placów parkingowych oznaczonych jako KDP ustala się:

1. Funkcją podstawową jest parking.
2. Funkcją uzupełniającą stanowi zieleń parkowa.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren jest objęty zakazem zabudowy;
 - 2) za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. ulice i drogi, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
 - b. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne,
 - c. miejsca postojowe,
 - d. zieleń urządzoną, zadrzewienia przydrożne,
 - e. elementy infrastruktury technicznej,
 - f. elementy małej architektury.
 - 3) nawierzchnia placów powinna być co najmniej twarda.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:

§56

Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych symbolem E ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest stacja transformatorowa 15/0,4 kV.
2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
 - dojścia dojazdu i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną
 - elementy małej architektury.

§57

Dla terenów infrastruktury gazowniczej oznaczonych jako G ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest stacja redukcji gazu.
- Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
 - dojścia dojazdu i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń przydomową, zieleń izolacyjna wysoką i średniowysoką,
 - elementy małej architektury.
- 3) Teren powinien być ogrodzony.

§58

Dla terenów infrastruktury wodociągowej oznaczonych symbolem W1 ustala się:

- Funkcją podstawową terenu jest ujęcie wody.
- Nie przewiduje się innej funkcji terenu.
- Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
- budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
 - dojścia dojazdu i drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną
 - elementy małej architektury.
- 3) Teren powinien być ogrodzony.
4. Teren stanowi strefę ochrony bezpośredniej ujęcia.

§59

Dla terenów infrastruktury wodociągowej oznaczonych symbolem W2 ustala się:

- Funkcją podstawową terenu są urządzenia wodociągowe – zbiorniki wyrównawczo-magazynujące i hydrofornie.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-,dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. zieleń urządzonej, zieleń izolacyjną wysoka i średniowysoką,
- e. elementy małej architektury.

§60

Dla terenów infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonych symbolem K ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest oczyszczalnia ścieków.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-,dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. zieleń urządzonej, zieleń izolacyjną wysoka i średniowysoką,
- e. elementy małej architektury.

§61

Dla terenów infrastruktury telekomunikacyjnej oznaczonych symbolem T ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu są stacje odbiorczo – nadawcze telefonii komórkowej.

2. Nie przewiduje się innej funkcji terenu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-,dwu- lub czterospadowy,

2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
- b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c. urządzenia infrastruktury technicznej,
- d. zieleń urządzonej, zieleń izolacyjną wysoka i średniowysoką,
- e. elementy małej architektury.

§62

Dla terenów infrastruktury technicznej budowli hydrotechnicznych oznaczonych symbolem WZ ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zapora wodna wraz z niezbędnymi elementami towarzyszącymi.
2. Funkcją uzupełniającą stanowi elektrownia wodna o mocy poniżej 2,5 MW.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub czterospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub uzupełniającą,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. zieleń urządzonej, zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
 - e. elementy małej architektury.

§63

Dla terenów infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami oznaczonych symbolem O ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu stanowi istniejący zakład utylizacji odpadów komunalnych.
2. Nie przewiduje się innej niż podstawowej funkcji terenu.
3. Na terenie będą miały miejsce wszelkie procesy związane z obróbką odpadów, w tym: sortowanie, składowanie, magazynowanie, odzysk i unieszkodliwianie.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 12, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	Zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° - 50°
Geometria dachu	jedno-, dwu- lub wielospadowy,

- 2) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a. budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową,
 - b. dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
 - c. urządzenia infrastruktury technicznej, w tym instalacje związane z unieszkodliwianiem lub odzyskiwaniem odpadów oraz zabezpieczeniem terenu zakładu,
 - d. składowiska i kompostownie,
 - e. zieleń izolacyjną wysoką i średniowysoką,
 - f. elementy małej architektury.
5. Wprowadza się obowiązek wykonania wzdłuż granic zakładu pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§64

Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§65

Tracą moc :

1. uchwała Nr XXIV/143/97 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 4 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wszachów-złóże”.
2. uchwała Nr XXIV/139/02 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 18 stycznia 2002r. w sprawie zmiany nr 1/2000 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

§66

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baćkowice.

§ 67

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§68

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia.