

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO	
Nazwa zamierzenia: Projekt robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym Wpisanym do rejestru zabytków – Remont podlegający na renowacji Kościoła w Modliborzycach	
Kategoria obiektu budowlanego – X	
Lokalizacja: Modliborzycy, działka nr ewid. gruntów 564/1 Obręb ewidencyjny: Modliborzycy 260601_2.0005 Jednostka ewidencyjna: Baćkowice 260601_2	
Inwestor: Parafia Rzymsko-Katolicka P.W. Św. Benedykta w Modliborzycach Modliborzycy 94 27-552 Baćkowice	
PROJEKTANT:	SPRAWDZAJĄCY:
ARCHITEKTURA	
mgr inż. arch. Aleksandra Pabjan -273/SWOKK/2017 Uprawnienia w specjalności architektonicznej	mgr inż. arch. Grzegorz Makowski -10/PKOKK/2012 Uprawnienia w specjalności architektonicznej

5 luty 2024

Spis treści **załączniki do projektu budowlanego**

- strona tytułowa	1
- spis treści	2
- informacja BIOZ	3-4
- wypis i wyrys z MPZP Gminy Baćkowice	5-11



Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku

Obiekt: Projekt robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – Remont podlegający na renowacji Kościoła w Modliborzycach

Adres budowy: Modliborzycze, działka nr ewid. gruntów 564/1

Inwestor: Parafia Rzymsko-Katolicka P.W. Św. Benedykta w Modliborzycach
Modliborzycze 94, 27-552 Baćkowice

1. Zakres robót budowlanych:

- roboty ziemne
- roboty zbrojarskie/nie dotyczy
- roboty betoniarskie/nie dotyczy
- roboty murowe/nie dotyczy
- roboty ciesielskie/nie dotyczy
- roboty blacharskie/nie dotyczy
- roboty instalacyjne
- roboty wykończeniowe
- roboty stolarskie/nie dotyczy

2. Zagospodarowanie terenu:

Wykaz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych zgodnie z projektem zagospodarowania działki i mapą zasadniczą. Teren budowy posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej umożliwiający dostęp dla służb ratowniczych.

3. Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:

3.1 prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m a w szczególności:

- wykonywanie więźby dachowej, łączenie dachu, krycie blachą, wykonywanie obróbek blacharskich: możliwość upadku z wysokości
- wznoszenie ścian; j/w
- wykonywanie ocieplenia ścian zewnętrznych; możliwość upadku z rusztowań
- wykonywanie elewacji: jak wyżej

3.2 wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości 1,5 m wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian pionowych o głębokości ponad 3, 0 m / nie dotyczy/

3.3 wykonywanie prac z udziałem wciągarki linowej i dźwigu samojezdnego; niebezpieczeństwo związane z upadkiem transportowanego materiału, uszkodzenie wciągarki lub zawiesia dźwigu. /nie dotyczy/

4. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

4.1 przy wykonywaniu robót fundamentowych :pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych /Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 10-Roboty ziemne i rozdział 14- Roboty betoniarskie i zbrojarskie.

4.2 przy wykonywaniu robót rozbiórkowych: pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 18 - Roboty rozbiórkowe rozdział 8- Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9-Roboty na wysokościach.

4.3 przy wykonywaniu ścian : pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 8- Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9- Roboty na wysokościach, rozdział 12-Roboty murarskie i tynkarskie.

4.4 przy wykonywaniu stropu: pracownicy winni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 8- Rusztowania i ruchome podesty robocze, rozdział 9-Roboty na wysokościach rozdział 14-Roboty betoniarskie i zbrojarskie.

4.5 przy wykonywaniu konstrukcji i pokrycia dachu : pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 9-Roboty na wysokościach rozdział 13-Roboty ciesielskie, rozdział 17-Roboty dekarские i izolacyjne.

4.6 przy wykonywaniu prac z użyciem wciągarki linowej i dźwigu samojezdnego: Pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu j.w. Dz.U.Nr 47 poz. 401 rozdział 7-Maszyny i inne urządzenia techniczne.

5.Wykaz środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu wynikającym z wykonywania robót budowlanych w sferach szczególnego zagrożenia zdrowia:

5.1 w pomieszczeniu socjalnym umieścić wykaz zawierający adresy i numery telefonów:

- najbliższego punktu lekarskiego
- straży pożarnej
- posterunku policji

5.2 w pomieszczeniu socjalnym należy umieścić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez wyszkolonych w tym zakresie pracowników

5.3 telefon komórkowy umieścić w pomieszczeniu socjalnym,

5.4 kaski ochronne umieścić w pomieszczeniu socjalnym oznaczonym na planie j/w,

5.5 ogrodzenie placu budowy do wysokości 1,5 m oznakować na planie j/w,

5.6 wyznaczyć strefy niebezpieczne na placu budowy i oznaczyć na planie j/w i oznakować tablicami ostrzegawczymi,

5.7 barierki pomostów rusztowań wykonać z desek krawężnikowych szerokości 15 cm, poręcze zabezpieczające pomosty na wysokości 1,1 m oraz deskowanie ażurowe pomiędzy poręczą i deską krawężnikową,

5.8 rozmieścić tablice ostrzegawcze

5.9 wykonać daszek ochronny nad stanowiskiem operatora wciągarki

5.10 wykopy oznakować i zabezpieczyć przed wodami opadowymi,

5.11 wyznaczyć strefy gromadzenia odpadów i oznaczyć na planie j/w,

5.12 teren budowy wyposażać w sprzęt niezbędny do gaszenia pożaru,

5.13 na terenie budowy wyznaczyć za pomocą tablic drogę ewakuacyjną i oznaczyć na planie działki j/w.

6.Działka posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej w razie potrzeby szybkiego działania ratowniczego:

mgr inż. arch. Aleksandra Pabjan
-273/SWOKK/2017

mgr inż. arch. Grzegorz Makowski
- 10/PKOKK/2012

Nr In-6727.11.MPZP.24

W Y P I S

z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baćkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/130/08 Rady Gminy Baćkowice z dnia 30 grudnia 2008r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 114 z dnia 5 maja 2009 roku, Uchwałą Nr XIX/124/2012 Rady Gminy w Baćkowicach ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2334 z 2012 r. z dnia 16 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Baćkowice oraz Uchwałą nr XII/67/19 Rady Gminy w Baćkowicach z dnia 27 września 2019 r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 3964.

Urząd Gminy w Baćkowicach niniejszym zaświadcza, że działka **Nr 564/1** znajduje się na **obszarze oznaczonym symbolem , UK** położona w miejscowości Modliborzyce , obręb geodezyjny Modliborzyce .

§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 urządzona
 - 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.

Rozdział I

Przedmiot uchwały

§1

1. Uchwala 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 wydzielony 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) wskaźnika 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 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 zaliczoną 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.

Rozdział II
Ustalenia ogólne
§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 ogrodnich,
 - 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 podróży,
 - 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-jezdnich,
 - 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 budowl 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.

§4
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 połaci 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.

§5

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 Zajasienu 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, Modliborzycy, 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	Bańkowice	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 kościoła wraz	159/77
		96/2	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 azylem pomiędzy kierunkami ruchu;
 - 5) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zielenią 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, dopuszczalną 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 połaci budynku, nie limitując liczby połaci 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.

§12

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

1. Elementy liniowej infrastruktury technicznej należy prowadzić:
 - 1) w liniach 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 liniach 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 liniach 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-wyrownawczych 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 określają 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 fotowoltaiczne, 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.
- 5.

§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 %

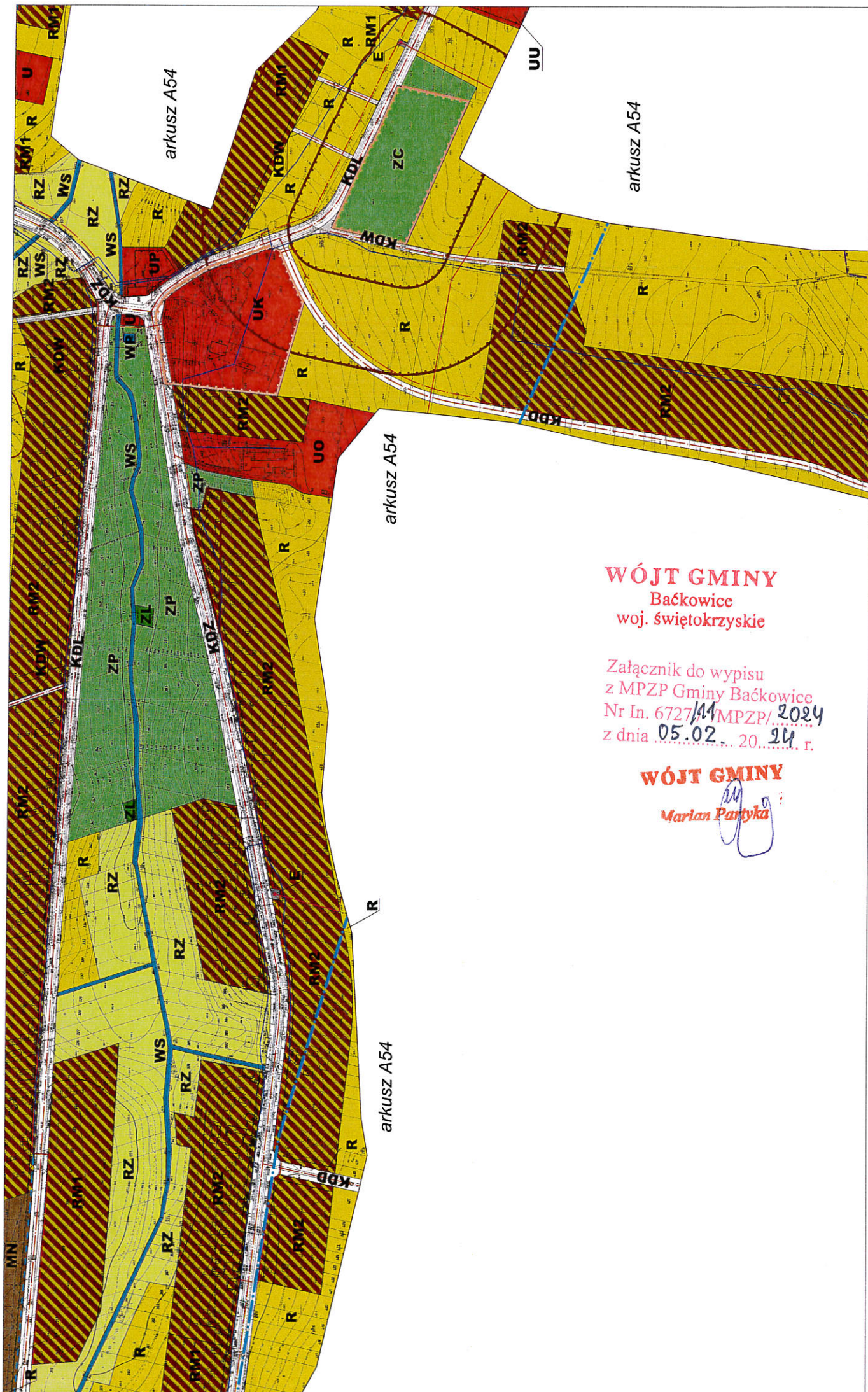
4. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a – d, h: 30 %
5. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. e – f, i: 10 %
6. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 5 lit. a – d, f: 20 %
7. Dla terenów wymienionych w par. 3 ust. 1 pkt 4 lit. e: 10 %

Uwaga : Działka wskazana w wypisie MPZP Gminy Baćkowice nie jest położona na obszarze rewitalizacji , o której mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji i nie leżą w Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Wypis wydano na wniosek : Parafia Rzymsko Katolicka P.W.ŚW. Benedykta , Modliborzyce 97, 27-552 Baćkowice .

Zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ust. 3
(Dz.U.2012r.,poz. 1282, z póź zm.)

WÓJT GMINY
Marian Partyka



WÓJT GMINY
Baćkowice
woj. świętokrzyskie

Załącznik do wypisu
z MPZP Gminy Baćkowice
Nr In. 6727/11 MPZP/ 2024
z dnia 05.02. 20 24 r.

WÓJT GMINY

Marian Partyka