

Projekt

numer:

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr XXXV/16/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/57/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwała, co następuje:

**CZĘŚĆ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, zwany dalej planem, obejmujący obszar miasta Skarżysko-Kamienna położony wzdłuż rzeki Kamiennej, ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Krakowską, Tartaczną, rzeką Kamionką, dalej ulicami: M. Reja, J. Kilińskiego, południowymi granicami miasta wzdłuż rzeki Kamiennej, terenem leśnym do ulicy Sosnowej, dalej ulicą Sosnową do ulicy Wojska Polskiego (jak określono w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXV/16/2006 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21 marca 2006 r.).

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst planu, stanowiący treść uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Sporządzając wypisy i wyrisy należy brać pod uwagę ustalenia zawarte we wszystkich jego rozdziałach – dla danego terenu lub działki budowlanej.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) stworzenie warunków realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 3) stworzenie warunków do budowy zbiornika retencyjnego Bzin;
- 4) stworzenie kompleksu terenów rekreacyjnych, wypoczynkowych i sportowych wokół projektowanego zbiornika Bzin;

- 5) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego;
- 6) stworzenie warunków szczególnej ochrony obszarów w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) stworzenie warunków szczególnej ochrony obszarów znajdujących się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Sieci Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie;
- 8) uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów zieleni;
- 9) stworzenia w mieście miejsca służącego zintegrowanym formom spędzania wolnego czasu dla społeczności lokalnej;
- 10) podniesienie walorów estetycznych obszarów objętych planem poprzez ich zagospodarowanie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **boiskach do gier małych** - należy przez to rozumieć lokalizowane na wolnym powietrzu boiska plenerowe do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną, tenisa ziemnego a także powierzchnie i urządzenia do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa, ćwiczeń gimnastycznych itp.;
- 2) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek, pomiędzy którym a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy na danej działce budowlanej nie są zlokalizowane inne budynki;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granice działki przylegające do drogi, z której odbywa się główny wjazd;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną planem linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **lekkim urządzeniu sportowym** - należy przez to rozumieć lokalizowane na wolnym powietrzu urządzenie służące uprawianiu sportu rekreacyjnego (takie jak drabinka, urządzenie gimnastyczne itp.) nie wymagające pozwolenia na budowę;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 8) **obiekcie sezonowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany realizowany w terenie na określony czas wynikających ze specyfiki jego funkcjonowania, taki jak: altana, ogródek gastronomiczny, kiosk, pawilon sprzedaży, wystawienniczy itp.;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym terenie, zajmujące - o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej - nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej każdej działki budowlanej znajdującej się w tym terenie;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zajmujące - o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej - nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej znajdującej się w tym terenie;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnych;
- 14) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 15) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej;
- 18) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) niekwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) niekwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) których oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu istniejącego terenu do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu budynku (w przypadku dachów dwu- i wielospadowych), górnej krawędzi attyki (w przypadku dachów ją posiadających) lub w przypadku innych form dachów (np. przekrycia muszli koncertowych, obiektów sportowych itp.) - innego najwyżej położonego punktu stanowiącego integralną część budynku.

§ 5. 1. W planie ustala się:

- 1) podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady zagospodarowania terenów o charakterze ogólnodostępnym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ze względu na niewystępowanie, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji zabudowy;
- 6) granic terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów
i zasad zagospodarowania terenów

§ 7. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1) MN1, MN2, MN3, MN4 | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 2) MP | - tereny zabudowy rekreacyjnej ekstensywnej; |
| 3) UP | - tereny pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych; |
| 4) US1, US2 | - tereny usług sportowych; |
| 5) UH | - tereny usług handlu i gastronomii; |
| 6) ZK | - tereny kąpieliskowo - plażowe; |
| 7) ZB | - tereny zieleni przybrzeżnej; |
| 8) ZP, ZP1 | - tereny zieleni urządzonej; |
| 9) ZO | - teren obwałowań ziemnych zbiornika; |
| 10) ZL1, ZL2 | - tereny leśne; |
| 11) ZLZ1, ZLZ2 | - tereny zadrzewień i zalesień; |
| 12) WS1, WS2, WS3, WS4, WS5 | - tereny wód powierzchniowych; |
| 13) 1KDS | - teren drogi publicznej ekspresowej; |
| 14) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL | - tereny dróg publicznych lokalnych; |
| 15) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD | - tereny dróg publicznych dojazdowych; |
| 16) KDC | - tereny głównego ciągu spacerowego; |
| 17) 1KDP, 2KDP | - tereny ciągów pieszo-jezdnich; |
| 18) KS | - tereny parkingów; |
| 19) KZ | - teren zapory wodnej; |
| 20) W | - teren ujęcia wody; |
| 21) EW | - teren elektrowni wodnej. |

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny o charakterze ogólnodostępnym - tereny oznaczone: UH, ZK, ZB, ZP, ZP1, ZO, ZL2, od WS1 do WS5, 1KDS, od 1KDL do 6KDL, od 1KDD do 11KDD, KDC, 1KDP, 2KDP, KS oraz KZ;
- 2) w zakresie zasad lokalizacji zabudowy:
 - a) przebieg linii zabudowy jak oznaczono na rysunku planu, dla istniejących obiektów znajdujących się przed wyznaczoną w planie linią zabudowy, możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w kierunku linii zabudowy,
 - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej – możliwość realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych w granicy z działką na terenie o tym samym przeznaczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację elewacji z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno,
 - b) zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: okładzina z tworzyw sztucznych typu „siding”, „stłuczka” szklana i ceramiczna,

- c) zakaz realizacji dachów w kolorach agresywnych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania ogrodzeń od strony terenów ogólnodostępnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) realizację ogrodzeń jako nawiązujących w zakresie kolorystyki i użytych materiałów do cech architektury budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych (pełnych i ażurowych), ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz innych nieharmonizujących z otoczeniem,
 - c) realizację ogrodzeń przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych;
- 5) w zakresie zasad lokalizacji reklam:
- a) w terenach oznaczonych: MN1, MN2, MN3, MP, UP, US1, US2, UH, KS możliwość lokalizacji reklam z uwzględnieniem następujących zasad:
 - lokalizowanie reklam dotyczących obiektów zlokalizowanych na danym terenie,
 - łączna powierzchnia reklam wolnostojących umieszczonych w obrębie danej działki budowlanej nie może przekroczyć 2,0 m² dla terenów oznaczonych od MN1 do MN3 oraz 5,0 m² dla pozostałych terenów,
 - w przypadku realizacji reklam umieszczanych na ścianie budynku – realizację ich jako wkomponowanych w elewację budynku, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni danej ściany,
 - b) w pozostałych terenach (w tym w terenach dróg) - zakaz lokalizacji reklam;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – na całym obszarze objętym planem – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w tym lokalizacji warsztatów i stacji obsługi środków transportu – za wyjątkiem komunikacji, urządzeń instalacji i sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z realizacją zbiornika – przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
 - b) dla nowo wydzielanych działek ustala się:
 - minimalną powierzchnię, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - minimalną szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki,
 - kąt położenia granic przylegających do pasa drogowego od 80° do 90° w stosunku do tegoż pasa,
 - c) dopuszcza się podział działek na mniejsze niż określają to ustalenia szczegółowe planu w celu: powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji istniejących granic działek, regulacji prawa własności oraz wydzielenia terenów pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - zagospodarowanie działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej przy zapewnieniu im dostępu pośredniego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie nieuciążliwych usług wbudowanych lub wolnostojących;
- 10) w terenach oznaczonych ZB, ZO, ZP, WS4 dla istniejących obiektów obowiązuje zakaz ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy z możliwością przeprowadzenia przebudowy i remontu – do czasu realizacji zbiornika;
- 11) w przypadku dopuszczenia uzupełniającej funkcji terenów – lokalizowanie budynków realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego jako frontowych;
- 12) na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody - obowiązek zachowania ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów;

- 13) obowiązek zachowania pasa wolnego od zabudowy (stanowiącego pas ochronny) przy lustrze wody nie mniej niż 6,0 m w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz dla ochrony otuliny biologicznej, obowiązuje zakaz zabudowy i ogrodzeń;
- 14) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami projektowanego zbiornika oznaczonymi WS1, WS3, WS4 w sposób zapewniający możliwość ruchu pojazdów w ramach działań ratunkowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 15) możliwość lokalizacji pomostów wzdłuż linii brzegowej za wyjątkiem terenów dróg i terenu oznaczonego KZ;
- 16) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu zagospodarowanie terenów w sposób dotychczasowy;
- 17) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym blaszanych garaży) za wyjątkiem:
 - a) obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych (lokalizowanych jedynie na czas prowadzenia tych prac),
 - b) obiektów sezonowych lokalizowanych w terenach kąpieliskowo-plażowych oznaczonych ZK;
- 18) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

CZĘŚĆ II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, z możliwością realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni określonej przez przepisy odrębne);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pensjonatowa, handlu i gastronomii, realizowane w formie budynków wolnostojących;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,9;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
 - c) łączną powierzchnię zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej nie większą niż 35,0 m²,
 - d) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20 do 45° oraz dachy płaskie,
 - f) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - c) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:

- a) powierzchnia: 700,0 m²,
- b) szerokość frontu: 18,0 m;
- 7) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej – wg przepisów odrębnych;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 48 uchwały;
- 10) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 11) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami §8 pkt 4 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, z możliwością realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni określonej przez przepisy odrębne);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pensjonatowa, usługowa, handlu i gastronomii, realizowane w formie budynków wolnostojących;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,9;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej nie większa niż 35,0 m²,
 - d) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20 do 45° oraz dachy płaskie,
 - f) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - c) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 800,0 m²,
 - b) szerokość frontu: 20,0 m;
- 7) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej – wg przepisów odrębnych;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 48 uchwały;

- 10) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 11) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 13) zagospodarowanie części terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z garażami i budynkami gospodarczymi, z możliwością realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni określonej przez przepisy odrębne);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pensjonatowa, usługowa, handlu i gastronomii, realizowane w formie budynków wolnostojących;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01 maksymalny 1,0;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 5,5 m,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej nie większa niż 35,0 m²,
 - d) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20 do 45° oraz dachy płaskie,
 - f) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
 - c) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowopowstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 1000,0 m²,
 - b) szerokość frontu: 20,0 m;
- 7) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej – wg przepisów odrębnych;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 48 uchwały;
- 10) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 11) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 4 uchwały;

12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;

13) zagospodarowanie części terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN4** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z garażami i budynkami gospodarczymi);

2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,4;

4) w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki mieszkalne o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,

b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 5,5 m,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej nie większa niż 35,0 m²,

d) dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45°,

e) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45° oraz dachy płaskie,

f) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:

a) budynki o wysokości nie przekraczającej 8,0 m,

b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45°,

c) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;

6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:

a) powierzchnia: 700,0 m²,

b) szerokość frontu: 16,0 m;

7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;

8) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 48 uchwały;

9) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;

10) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;

11) dla terenu znajdującego się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;

12) dla terenu znajdującego się w obszarze NATURA 2000 - Lasy Suchedniowskie – obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;

13) dla terenu znajdującego się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy rekreacyjnej ekstensywnej (takiej jak domki letniskowe, kempingowe itp.);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa towarzysząca obiektom realizowanym w ramach podstawowego przeznaczenia terenów taka jak wiaty, obiekty małej architektury;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,15;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150,0 m²,
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
 - c) dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45°,
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) możliwość lokalizacji wolnostojących wiat o wysokości nie przekraczającej 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20 do 45° ;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 1000,0 m²,
 - b) szerokość frontu: 20,0 m;
- 7) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej – wg przepisów odrębnych;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 10) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 11) dla części terenu objętego pasem ochronnym zbiornika wraz z ciągiem technicznym obsługi nabrzeża oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 13) dla terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem terenu o przeznaczeniu podstawowym, tj. boiska do gier małych, lekkie urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty handlu i gastronomii;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 1,5;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,
 - b) dla obiektów o powierzchni zabudowy do 500,0 m² dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° oraz dachy płaskie,
 - c) dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 500,0 m² - dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° oraz dachy płaskie,

- d) powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
- budynki jednokondygnacyjne, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20 do 45°,
 - powyższe ustalenia dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy;
- 6) możliwość dokonywania podziału na działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
- powierzchnia: 2000,0 m²,
 - szerokość frontu: 30,0 m;
- 7) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej – wg przepisów odrębnych;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 48 uchwały;
- 10) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 11) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 13) dla terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.
- § 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US1** ustala się:
- jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług sportowych;
 - jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, handlu i gastronomii związana z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,7;
 - w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - realizacja obiektów rekreacyjno-sportowych jak boiska sportowe, lekkie urządzenia sportowe, boiska do gier małych, korty tenisowe, sale bilardowe, kręgielnie, trybuny, obiekty związane z obsługą sportów wodnych, itp.,
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m, przy czym parametr ten nie dotyczy dominant przestrzennych (patrz pkt 9),
 - dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200,0 m² dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45°,
 - dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200,0 m² - dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° oraz dachy płaskie;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
- budynki o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 do 45° oraz dachy płaskie,

- 6) możliwość dokonywania podziału na działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 3000,00 m²,
 - b) szerokość frontu: 30,0 m;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 8) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 48 uchwały;
- 9) w obrębie każdej z działek budowlanych możliwość realizacji jednej dominanty przestrzennej (jak punkt widokowy, wieża widokowa itp.) o wysokości nie przekraczającej 15,0 m;
- 10) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m, z dopuszczeniem wyższych – w dostosowaniu do wymogów boisk sportowych oraz zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 11) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 12) dla terenu znajdującego się w granicach Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 13) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług sportowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, hotelowa i pensjonatowa z możliwością wykorzystania istniejących obiektów przy zmianie sposobu ich użytkowania;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,9;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) realizacja obiektów rekreacyjno-sportowych jak boiska sportowe, lekkie urządzenia sportowe, boiska do gier małych, korty tenisowe, sale bilardowe, kręgielnie, trybuny, obiekty związane z obsługą sportów wodnych itp.,
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m, przy czym parametr ten nie dotyczy dominant przestrzennych (patrz pkt 10),
 - c) dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200,0 m² dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45°,
 - d) dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200,0 m² - dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° oraz dachy płaskie;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° oraz dachy płaskie,
 - c) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów z możliwością remontu przy zachowaniu geometrii budynku lub rozbudowy, nadbudowy, przebudowy w ramach ustaleń zawartych w lit a i b;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 3000,0 m²,
 - b) szerokość frontu: 30,0 m;
- 7) zapewnienie dostępu do obiektów infrastruktury w celu eksploatacji i konserwacji;

- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 48 uchwały;
- 10) możliwość realizacji jednej dominanty przestrzennej (jak punkt widokowy, wieża widokowa itp.) o wysokości nie przekraczającej 20,0 m;
- 11) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m z dopuszczeniem wyższych – w dostosowaniu do wymogów boisk sportowych oraz zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 12) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 13) dla terenu znajdującego się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług handlu i gastronomii;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, obiekty sezonowe, zieleń urządzona;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 1,0;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m,
 - b) dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200,0 m² dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45°,
 - c) dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200,0 m² - dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° oraz dachy płaskie;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 5,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° oraz dachy płaskie;
- 6) możliwość dokonywania podziału na nowe działki budowlane, w wyniku którego parametry nowo powstałych działek wyniosą co najmniej:
 - a) powierzchnia: 600,0 m²,
 - b) szerokość frontu: 20,0 m;
- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały, związaną z zaopatrzeniem handlu i gastronomii, z zakazem lokalizowania parkingów;
- 8) na granicy z terenami ogólnodostępnymi stosowanie ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,8 m i zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 4 uchwały;
- 9) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 10) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZK** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny kąpieliskowo – plażowe;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny lokalizacji obiektów (w tym tymczasowych obiektów budowlanych) wykorzystywanych sezonowo – np. szatni, przebieralni, sanitariatów, obiektów małej gastronomii związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,3;

- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) realizację urządzeń takich jak stanowiska ratowników, składy sprzętu ratowniczego, urządzenia sportowe, boiska do gier małych,
 - b) realizację systemu ścieżek pieszo – rowerowych,
 - c) realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetleniowej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenów,
 - d) realizację ogólnodostępnych plaż,
 - e) lokalizację znaków informacyjnych i stałych oznakowań terenu;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków nie przekraczającą 50,0 m²,
 - b) budynki o wysokości nie przekraczającej 5,0 m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) z uwagi na wskazanie terenu jako terenu o charakterze ogólnodostępnego – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 31 uchwały;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń i parkingów;
- 8) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 10) zagospodarowanie ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;
- 11) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZB** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni przybrzeżnej, powiązanej ze zbiornikiem;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacji zagospodarowane w formie placów zabaw dla dzieci, lekkich urządzeń sportowych, boisk do gier małych, ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu,
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) możliwość realizacji konstrukcji zabezpieczających istniejącą zabudowę przed ewentualnym zagrożeniem wynikającym z realizacji zbiornika na terenie oznaczonym WS3, WS4 oraz urządzeń zabezpieczających wody zbiornika przed degradacją;
 - b) nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) powierzchnia rekreacyjnego zagospodarowania nie większa niż 20 % powierzchni całkowitej terenu,
 - b) realizację oświetlenia, ławek i pojemników do gromadzenia odpadów stałych,
 - c) zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 6) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający prowadzenia działań ratunkowych i dostęp do ciągu technicznej obsługi nabrzeża – również z udziałem komunikacji kołowej;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 8) zakaz urządzania parkingów,
- 9) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;

- 10) zagospodarowanie ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;
- 11) dla terenu znajdującego się w granicach Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, **ZP1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu ZP1 – obiekty rozrywkowe takie jak muszla koncertowa lub estrada, plac taneczny wraz z zapleczem;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy minimalny - 0,01, maksymalny 0,5;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów ZP i ZP1:
 - a) realizację zieleni wysokiej i niskiej,
 - b) urządzenie jako terenów rekreacyjnych z lokalizacją obiektów małej architektury takich jak ławki, stoły piknikowe,
 - c) realizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - d) realizację oświetlenia;
 - e) zagospodarowanie w sposób uniemożliwiający ruch samochodów innych niż związane z obsługą zbiornika oraz służb ratunkowych,
 - f) zakaz realizacji działań powodujących niszczenie środowiska przyrodniczego,
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) wysokość zabudowy nie przekraczającą 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dowolnie,
 - c) zapewnienie w obrębie terenu obsługi komunikacyjnej,
 - d) realizację urządzeń sanitarnych i miejsc do gromadzenia odpadów,
 - e) realizację systemu ścieżek pieszo-rowerowych, zwłaszcza w powiązaniu z głównym ciągiem spacerowym;
- 6) z uwagi na wskazanie terenów jako terenów o charakterze ogólnodostępnym – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 31 uchwały;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 8) zakaz urządzania parkingów;
- 9) w terenie ZP1 obowiązek podłączenia urządzeń do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 10) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 11) dla ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren obwałowań ziemnych zbiornika;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni z udziałem ciągów pieszych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;

- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zakaz realizacji stałych i czasowych obiektów i urządzeń nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń technicznych w celu obsługi i konserwacji,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu zielenią wysoką i niską dostosowaną do warunków okresowego zalewania lub podmakania;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) możliwość realizacji ścieżek pieszych,
 - b) realizację oświetlenia;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 8) zakaz urządzania parkingów,
- 9) dla ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 10) dla terenu znajdującego się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1**, **ZL2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny leśne;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów ZL2 – tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów ZL1i ZL2 obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dla terenów ZL2:
 - a) możliwość zagospodarowania terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z wyznaczeniem ciągów pieszych,
 - b) możliwość wyznaczania terenów pod place piknikowe, czy łąki rekreacyjne,
- 5) zagospodarowanie terenów ZL1 w sposób umożliwiający prowadzenia działań ratunkowych i dostęp do ciągu technicznej obsługi nabrzeża – również z udziałem komunikacji kołowej;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 8) zakaz urządzania parkingów;
- 9) zagospodarowanie ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;
- 10) dla terenów ZL1 znajdujących się w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 11) dla terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 12) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLZ1**, **ZLZ2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zadrzewień i zalesień,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów ZLZ2 – tereny o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;

- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dla terenów ZLZ1 i ZLZ2 obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu;
- 4) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający prowadzenia działań ratunkowych i dostęp do ciągu technicznej obsługi nabrzeża – również z udziałem komunikacji kołowej;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dla terenów ZLZ2:
 - a) możliwość zagospodarowania terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z wyznaczeniem ciągów pieszych,
 - b) możliwość wyznaczania terenów pod place piknikowe, czy łąki rekreacyjne;
- 6) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 7) zakaz urządzania parkingów;
- 8) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 9) zagospodarowanie ciągu technicznej obsługi nabrzeża oznaczonego na rysunku planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;
- 10) zagospodarowanie terenów ZLZ1 znajdujących się w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1, WS3, WS4** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (zbiornika retencyjnego - wraz ze skarpami brzeżnymi i obwałowaniami ziemnymi);
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) realizację zbiornika jako zapewniającego retencję wody dla celów gospodarczych i pokrycie niedoborów wody w rzece poniżej zbiornika w okresach suszy i retencję powodziową w okresie wezbrań, poprawienie bilansu wodnego w zlewni poniżej zbiornika przez wyrównanie przepływów w okresach stanów niskich oraz zapewnienie przepływu nienaruszalnego w okresach tzw. niżówek,
 - b) możliwość realizacji budowli w formie wysp;
 - c) realizację urządzeń kąpieliskowych z dostosowaniem do różnych grup użytkowników;
 - d) obowiązek zainstalowania urządzeń umożliwiających utrzymanie stałego poziomu lustra wody w akwenu;
 - e) możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych: pomostów dla spacerujących, dla wędkarstwa amatorskiego, dla cumowania sprzętu pływającego żeglarstwa amatorskiego, kajaków, łodzi i rowerów wodnych;
- 3) w zakresie piętrzenia wody w projektowanym zbiorniku:
 - a) jako rzędną piętrzenia przyjmuje się rzędną odpowiadającą izohipsie –242,0 m n.p.m.;
 - b) dla części osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Dygasińskiego z rzędną terenu oscylującą w pobliżu rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku narażonej na okresowe podtapiana oraz dla sąsiadującego odcinka drogi S-7 ustala się konieczność zastosowania odpowiednich środków zabezpieczających przed wypływem zbiornika;
- 4) dla części terenów znajdujących się w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 5) dla części terenów znajdujących się w granicach Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 6) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS2, WS5** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (cieków wraz ze skarpami brzeżnymi);
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) pozostawienie przebiegu nurtu rzeki bez zmian; wprowadzanie zmiany w tym zakresie musi być poprzedzone opracowaniami uwzględniającymi skutki zmian dla środowiska przyrodniczego i istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich,

- b) obowiązek zachowania w dolinie rzeki naturalnych formacji roślinnych,
 - c) zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami i nurtem rzeki oraz wałami przeciwpowodziowymi,
 - d) zakaz przegradzania dolin stanowiących drogę spływu wód i powietrza;
- 3) dla części terenu znajdującego się w obszarze NATURA 2000 – Lasy Suchedniowskie obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 4) dla części terenu znajdującego się w granicach Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały;
- 5) dla terenu znajdujących się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z obsługą komunikacji i ruchu turystycznego (małej gastronomii, drobnego handlu, usług, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego i rekreacyjnego, sanitariatów);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,5;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zapewnienie wewnętrznego układu komunikacji pieszej,
 - b) realizację zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenów,
 - c) zapewnienie oświetlenia terenów,
 - d) możliwość zainstalowania tablic i znaków informacyjnych,
 - e) realizację miejsc parkingowych jako utwardzonych z systemem odprowadzania i podczyszczania wód opadowych;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 5,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45° lub płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 7) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 8) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zapory wodnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające– ciąg komunikacyjny;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) realizację zapory – zgodnie z projektem technicznym zbiornika i przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację urządzeń związanych z obsługą zapory - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego obowiązują ustalenia zawarte w § 45 pkt 4 i § 47 pkt 6:
- 5) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 6) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały;

- 7) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 8) dla części terenu znajdującej się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren ujęcia wody;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zachowanie i ochronę komunalnego ujęcia wód podziemnych (ujęcie wód środkowotriasowych „Bór” - 1 studnia - zlokalizowane przy ulicy Sosnowej, na terenie osiedla Bzinek - Bór o wydajności 56,6m³/h),
 - b) zachowanie obiektów i urządzeń towarzyszących z prawem do ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy wynikających z potrzeb technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy i o 1 kondygnację nadziemną, do wysokości nie przekraczającej 6,0 m;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 4) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 5) dla terenu znajdującego się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EW** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren elektrowni wodnej;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,01, maksymalny 0,5;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki o wysokości nie przekraczającej 10,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45°;
 - c) możliwość budowy obiektów o charakterze wynikającym z potrzeb technologicznych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz dokonywania regularnych rekultywacji i porządkowania terenu w rejonie skarp,
 - e) nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją,
 - f) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń technicznych w celu ich obsługi i konserwacji,
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami Rozdziału 7 uchwały;
- 5) obowiązek podłączenia obiektów do systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6 uchwały;
- 6) dla części terenu znajdującej się w granicach GZWP oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia Rozdziału 5 uchwały.

CZĘŚĆ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego

§ 30. W zakresie ustaleń mających na celu utrzymanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu terenów na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) jako priorytetową - realizację zbiornika o charakterze retencyjnym, terenów kąpieliskowo-plażowych i terenów zieleni – w szczególności zieleni urządzonej;
- 2) konieczność systematycznego przygotowywania terenów rekreacyjnych do zainwestowania:
 - a) o największej atrakcyjności rekreacyjnej położenia,

- b) sąsiadujące ze zrealizowaną wcześniej zabudową,
- c) o dostępności komunikacyjnej,
- d) o łatwości wyposażenia w infrastrukturę wodno – kanalizacyjną i elektroenergetyczną.

§ 31. Jako tereny o charakterze ogólnodostępnym o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców wskazuje się tereny oznaczone ZK, ZP, ZP1 i KDC, dla których poza ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) oświetlenie terenów,
- 2) zharmonizowanie poszczególnych elementów w zakresie kolorystyki, materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników i placów.

§ 32. W zakresie kształtowania i ochrony ładu społecznego i gospodarczego ustala się:

- 1) tworzenie warunków infrastrukturalnych do realizacji celów określonych niniejszym planem;
- 2) zagospodarowanie terenów w sposób nie naruszający chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

§ 33. W zakresie tworzenia ładu kompozycyjno – estetycznego zaleca się realizację budynków mieszkalnych i usługowych o formie architektonicznej oraz o zastosowanych materiałach nawiązujących do charakterystycznych i tradycyjnych przykładów lokalnej architektury oraz uwarunkowań historycznych regionu świętokrzyskiego z użyciem naturalnych, lokalnych surowców i materiałów budowlanych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 34. 1. Z uwagi na położenie części obszaru objętego planem w granicach Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – realizacja ustaleń planu przy uwzględnieniu regulacji wynikającymi z przepisów odrębnych;

2. Dla obszaru w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony sieci Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 260010 oznaczonego na rysunku planu – realizacja ustaleń planu przy uwzględnieniu regulacji wynikającej z przepisów odrębnych.

3. W celu zapewnienia dostępu do linii brzegowej zbiornika, określa się orientacyjny ciąg technicznej obsługi nabrzeża (stanowiący element informacyjny planu) o przebiegu pokazanym na rysunku planu:

- 1) zagospodarowanie ciągu w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie jako ciągu komunikacji umożliwiającego dostęp do linii brzegowej zbiornika dla sprzętu zmechanizowanego przy wykonywaniu prac niwelacyjnych a następnie prowadzenie robót związanych z utrzymaniem brzegów zbiornika i urządzeń brzegowych.

4. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem obowiązują dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz likwidacji istniejącej naturalnej roślinności i zadrzewień śródpolnych z wyjątkiem sytuacji wynikających z potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały i rysunku planu;
- 2) wcześniejszą lub równoległą z prowadzeniem inwestycji na działkach budowlanych budowę elementów układu ulicznego i ich wyposażania w sieć wodociągową i kanalizacyjną oraz elektryczną;
- 3) uwzględnianie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projektach budowlanych i użytkowaniu obiektów;
- 4) przestrzeganie ustalonych w planie gabarytów, wysokości i kształtów dachów budynków, a także w miarę możliwości stosowania lokalnych materiałów budowlanych;
- 5) przestrzeganie odległości zabudowy od linii elektroenergetycznych i wynikających z tego ograniczeń w użytkowaniu terenów w projektach zagospodarowania działek budowlanych;
- 6) utrzymanie, pielęgnacja i wzbogacenie gatunkowe zieleni, szczególnie na terenach ogólnodostępnych;
- 7) z uwzględnieniem ustaleń § 38 i § 39 uchwały - zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w aktualnych przepisach w sprawie warunków jakie należy spełniać

przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska;

- 8) ochrona sanitarna ujęcia wód - zgodnie z ustaleniami pozwolenia wodno – prawnego;
- 9) wprowadzenie zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi - zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy o odpadach;
- 10) wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych mających na celu likwidację lub ograniczenie negatywnych skutków wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w sposób nie powodujący przekroczenia standardów jakości środowiska na własnym terenie oraz poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 11) zachowanie dopuszczalnych norm poziomu hałasu – na podstawie przepisów odrębnych – dla terenów:
 - a) oznaczonych MN1, MN2, MN3, MN4 – jako przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) oznaczonych MP, UP, US1, US2, ZK – jako przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

5. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o aktualnie obowiązującym zasięgu oznaczonym na rysunku planu na mocy przepisów odrębnych ustala się:

- 1) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazywanych w planie jako teren realizacji zbiornika wodnego oznaczonych WS oraz teren zaporę wodnej oznaczony KZ - zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) sadzenia drzew lub krzewów,
 - b) składowania materiałów oraz wykonywania robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
- 2) dla pozostałych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.

6. Aktualizacja zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nastąpi po realizacji zbiornika wodnego na terenach WS1, WS3 i WS4 – na mocy przepisów odrębnych.

7. Dla terenu położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 415 Górna Kamienna w jego najwyższym obszarze ochrony (ONO) wprowadza się następujące zakazy i zalecenia:

- 1) zakaz wprowadzania do rzeki ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu;
- 2) zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne.

§ 35. W związku z niewystępowaniem na obszarze objętym planem obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ani stanowisk archeologicznych - w planie nie ustala się zasad zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, w tym strefami ochrony archeologicznej, nie wprowadza się również ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 36. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów i terenów górniczych dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Dla obszaru położonego w granicach udokumentowanego złoża surowców naturalnych ustala się możliwość wydobywania przed zagospodarowaniem zgodnym z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, za wyjątkiem terenów leśnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy
infrastruktury technicznej

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) możliwość zmiany przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie przewidziane sieci;
- 4) realizowanie przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących lokalnych i publicznych ujęć wody – studni wierconych jako awaryjnych źródeł poboru wody.

§ 38. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanych kanałów sanitarnych z włączeniem się do istniejącego miejskiego kanału sanitarnego;
- 2) lokalizację przewodów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) lokalizację przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) na etapie projektu budowlanego - możliwość zmiany przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy sieci przewidziane w ustaleniach planu;
- 5) realizowanie przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość przebudowy kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki z osiedla Bór;
- 7) obowiązek podłączenia istniejących obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w związku z koniecznością ochrony wód projektowanego zbiornika – nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych zbiorników na ścieki.

§ 39. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) możliwość odprowadzania wód opadowych z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia i terenów zieleni bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonych szczelnych powierzchni parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, do wód lub ziemi po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu spełniającym wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach odrębnych.

§ 40. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych powstających na obszarze objętym planem zgodnie z miejską gospodarką odpadami.

§ 41. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) system elektroenergetyczny tworzą urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 110 kV, oraz stacje transformatorowe;
- 2) fragmenty linii energetycznych 15 kV (w tym przebiegających przez teren projektowanego zbiornika) podlegają likwidacji i zamianie na linie kablowe – o trasach zastępczych jak oznaczono na rysunku planu;
- 3) linie elektroenergetyczne powodują ograniczenia w użytkowaniu terenu pod nimi oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wg zasad:

- a) dla linii 110 kV - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości do 15,0 m od osi linii w obie strony (pas 30,00m),
 - b) dla linii 15 kV - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości do 7,50 m od osi linii w obie strony (pas 15,00m) przy czym ewentualne zbliżenie do linii jest możliwe po uzyskaniu zgody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV - dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy zachować 5,00 m odstęp zabudowy od obrysu transformatora w stacji napowietrzno - słupowej i 15,00m. od ściany budynku stacji wewnętrznej;
- 4) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących już sieci należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - 5) możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) w przypadku kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi inwestycjami - możliwość przebudowy urządzeń przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających przy zachowaniu odpowiednich obszarów wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działek, zapewnieniu bezpośredniego do nich dostępu oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych – bez konieczności zmiany niniejszego planu.

2. W związku z realizacją zbiornika retencyjnego ustala się wprowadzenie zmian w przebiegu i konstrukcji trzech istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyprowadzonych z GPZ Skarżysko-Kamienna zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) nowe przebiegi następujących linii 110 kV (oznaczenia słupów i linii wg oznaczeń na rysunku planu):
 - a) linia 1 – od słupa krańcowego B poprzez punkty C, D, E, F, G do słupa krańcowego H;
 - b) linia 2 – od słupa krańcowego J poprzez punkty K, L, M do słupa krańcowego N,
 - c) linia 3 – linia dwutorowa od słupa krańcowego P poprzez punkty R, S, T, U, V do słupa krańcowego W zaprojektowana kablem wysokiego napięcia w izolacji z żyłami miedzianymi o przekroju co najmniej 630/95 mm² produkcji;
- 2) następujące odcinki projektowanych linii kablowych 110kV zostaną ułożone w dnie projektowanego zbiornika w rurach ochronnych, których wyloty należy zlokalizować powyżej możliwego maksymalnego poziomu wody w zbiorniku:
 - a) linia 1 – odcinek C – D;
 - b) linia 2 – odcinek K – L;
 - c) linia 3 (dwutorowa) – odcinek P – R;
- 3) pozostałe odcinki należy ułożyć zgodnie z trasami określonymi na rysunku planu w wykopach;
- 4) wymianie na krańcowe podlegają w poszczególnych liniach z uwagi na zmianę obustrzeń i wysokości słupy w punktach oznaczonych B, J i P (od strony zasilania) H, N i X;
- 5) zgodnie z wytycznymi do budowy systemów elektroenergetycznych zawartych w opracowaniu PGE – Polska Grupa Energetyczna należy:
 - a) do budowy linii kablowych 110kV stosować kable z żyłami miedzianymi o przekroju nie mniejszym niż 630 mm², z uszczelnieniem wzdłużnym i poprzecznym,
 - b) kable układać w wykopie, który zostanie wypełniony wstępnie warstwą bentonitu o grubości min 20 cm i zasypany warstwą bentonitu o grubości minimalnej 20 cm oraz osłonięty od góry warstwą płyt betonowych i folią taśmową ostrzegawczą,
 - c) kable 110kV i głowice kablowe chronić ogranicznikami przepięć, liczniki zadziałań ograniczników przepięć montować w dolnej części słupa, zaleca się ich lokalizację na wysokości 5 m nad poziomem terenu,
 - d) kable światłowodowe prowadzone wzdłuż kabli 110kV układać w osobnych rurach osłonowych, kable światłowodowe i rury osłonowe zawierające kable światłowodowe mogą być prowadzone w bezpośredniej bliskości kabli 110kV,

e) rozwiązania techniczne uzgadniać indywidualnie ze względu na specyfikę tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) wykorzystanie istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci gazowej w celu zaopatrzenia w gaz powstających obiektów budowlanych;
- 2) zachowanie istniejącej sieci gazowej przesyłowej wysokiego ciśnienia; na etapie realizacji zbiornika wodnego wprowadzenie zmian w przebiegu konstrukcji sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość realizacji sieci średniego ciśnienia łączącą osiedle Rejów z osiedlem Bór; do uściślenia na etapie realizacji zbiornika wodnego – uściślenie głębi jego ułożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej - korzystanie odbiorców z gazu propan – butan.

§ 43. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o gaz ziemny jako medium podstawowe;
- 2) jako zalecane stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych jak: olej nisko siarkowy, gaz płynny, energia elektryczna lub inne paliwa ekologicznie czyste.

§ 44. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji

§ 45. Sieć uliczno-drogową oraz zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem - w tym poszczególnych terenów - kształtuje się w nawiązaniu do:

- 1) przebiegu drogi ekspresowej S-7 oraz dróg klasyfikowanych jako drogi lokalne – L i drogi dojazdowe – D, które z kolei nawiązują do ulic gminnych (w większości istniejących);
- 2) możliwości zapewnienia sprawnej bezpośredniej obsługi terenów po realizacji zbiornika w terenach oznaczonych WS;
- 3) przebiegu wzdłuż drogi ekspresowej S-7 drogi (ulicy) lokalnej – L (przez zbiornik) oraz organizacji dwóch węzłów (z relacjami) drogi S-7 z układem komunikacyjnym miasta Skarżyska-Kamiennej, tj. ciągiem ulic: Legionów i Wojska Polskiego, ulicą Kilińskiego oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KDP (bez przewidywanych dodatkowych połączeń przez zbiornik);
- 4) możliwości wykorzystania dla ruchu kołowego drogi technologicznej w terenie oznaczonym KZ, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 46. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnią drogi klasyfikowane jako lokalne (L) i dojazdowe (D) połączone z siecią dróg gminnych poprzez ulice: Zwycięzców, Wojska Polskiego, Słoneczną, Sportową, Legionów i Krakowską, o przebiegu jak oznaczono na rysunku planu. Zakaz obsługi przyległych terenów z drogi ekspresowej S-7.

2. Obsługę komunikacją zbiorową zapewnią linie autobusowe, które będą wykorzystywać sieć uliczną. Droga ekspresowa S-7 w pośredni sposób uczestniczyć będzie w obsłudze obszaru poprzez węzły z ulicami: Wojska Polskiego i Kilińskiego.

§ 47. W zakresie realizacji układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) **1KDS** - jako teren drogi publicznej ekspresowej S-7 przebiegającej (ul. Krakowska) częściowo po moście, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 52,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 88,0 m realizowanej jako droga dwujezdniowa;
- 2) od **1KDL** do **6KDL** – jako tereny publicznych dróg lokalnych, w tym:

- a) **1KDL** (docelowo) ul. Wojska Polskiego od ul. Sosnowej do drogi 11.KDD – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 19,0 do 22,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikami i ścieżkami rowerowymi,
 - b) **2KDL** (projektowana) - drogi lokalnej wzdłuż drogi ekspresowej S-7, na odcinku od istniejącej ul. Krakowskiej do południowej granicy obszaru objętego planem, realizowanej jako droga jednojezdniowa dwupasmowa z chodnikiem;
 - c) **3KDL** (ul. Krakowska od ulicy projektowanej 2KDL – do północnej granicy obszaru objętego planem) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 20,0 do 23,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikami;
 - d) **4KDL** (ul. Sosnowa od ul. Zwycięzców w kierunku północno-wschodnim) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikiem;
 - e) **5KDL** (ul. Reja) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 10,0 do 12,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikami na odcinku pomiędzy terenami głównych ciągów spacerowych KDC za pośrednictwem drogi 6KDD – lokalizacja ciągu spacerowo-rowerowego;
 - f) **6KDL** (ul. Kilińskiego) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 10,0 do 12,0 m w śladzie drogi istniejącej, chodniki i ciąg pieszo - rowerowy;
- 3) od **1KDD** do **11KDD** – jako tereny dróg publicznych dojazdowych, w tym:
- a) **1KDD** (ul. Sosnowa) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 10,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikiem i placem do zawracania;
 - b) **2KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m, z chodnikiem,
 - c) **3KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 10,0 m, z chodnikiem i placem do zawracania,
 - d) **4KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 10,00 do 13,0 m, z chodnikiem,
 - e) **5KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m, z chodnikiem i placem do zawracania,
 - f) **6KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 10,0 m, z chodnikiem i placem do zawracania,
 - g) **7KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej od 10,0 do 11,0 m, z chodnikiem,
 - h) **8KDD** (projektowana) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m, z chodnikiem,
 - i) **9KDD** (ul. Dygasińskiego) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 9,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikiem i placem do zawracania;
 - j) **10KDD** (ul. Nowa) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 9,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikiem i placem do zawracania,
 - k) **11KDD** (ul. Wojska Polskiego) – drogi realizowanej jako jednojezdniowa dwupasmowa, o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącej 19,0 m, w śladzie drogi istniejącej, z chodnikami i ścieżkami rowerowymi;
- 4) **1KDP** i **2KDP** – jako tereny ciągów pieszo-jezdnych, (w tym kładek i mostów dla pieszych) o następujących zasadach zagospodarowania:

- a) nawierzchnia częściowo lub całkowicie utwardzona;
 - b) w ramach realizacji ciągu 1KDP - utrzymanie istniejącego ciągu komunikacyjnego (w formie drogi leśnej) o istniejącej szerokości nie przekraczającej 4,00 m, służącego obsłudze terenu oznaczonego MN4 (związanego z prowadzeniem gospodarki leśnej),
 - c) w ramach realizacji ciągu 2KDP – utrzymanie istniejącego ciągu komunikacyjnego (w formie drogi leśnej) o istniejącej szerokości nie przekraczającej 6,00 m, z zakazem ruchu pojazdów spalinowych za wyjątkiem pojazdów służb ratunkowych i obsługi zbiornika,
 - d) możliwość budowy ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zespołu rekreacyjnego a także instalowania nośników informacji,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) dla terenów znajdujących się w obszarze Natura 2000 – obowiązują ustalenia Rozdziału 5;
- 5) **KDC** – jako tereny głównego ciągu spacerowego o następujących zasadach zagospodarowania:
- a) nawierzchnia częściowo lub całkowicie utwardzona,
 - b) realizacja oświetlenia terenów umożliwiającego ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - c) realizacja obiektów małej architektury a także mogących pełnić funkcję amfiteatru;
 - d) możliwość budowy ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania zespołu rekreacyjnego;
 - e) możliwość wprowadzenia komunikacji kołowej na zasadach ruchu uspokojonego dla obsługi i zaopatrzenia przyległych działek oraz ruchu pojazdów służb ratunkowych i obsługi zbiornika,
 - f) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - g) możliwość realizacji pomostów typu moło w ramach realizacji elementów ciągu spacerowego w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenem wód powierzchniowych oznaczonym WS4,
 - h) z uwagi na wskazanie terenów jako terenów o charakterze ogólnodostępnym – obowiązek uwzględnienia ustaleń § 31;
- 6) ciąg jezdny w terenie KZ – przebiegający na zaporze zbiornika na odcinku od drogi 7KDD do drogi 8KDD – wyłączony z ustaleń szczegółowych, realizowany jako droga technologiczna związana z obsługą urządzeń zbiornika, możliwość udostępnienia ciągu jezdnego dla środków komunikacji zbiorowej i indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizacja chodników w terenach dróg – w oparciu o przepisy odrębne;
- 8) w zakresie realizacji ścieżek rowerowych – przebieg jak oznaczony na rysunku planu, parametry zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych.
- 9) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych, połączonych z drogami publicznymi przeznaczonymi do bezpośredniej obsługi działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 48.** O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów nowych inwestycji na danej działce budowlanej ustala się następujące wielkości:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: co najmniej 2 stanowiska (wliczając w to garaż) na jeden budynek;
 - 2) dla zabudowy pensjonatów, hoteli i ośrodków wypoczynkowych: co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe;
 - 3) dla zabudowy usług sportowych: co najmniej 1 stanowisko na 10 użytkowników;
 - 4) dla pozostałych usług: co najmniej 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni wewnętrznej usług, z wyłączeniem terenu UH (§ 17 pkt. 7).

CZĘŚĆ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 49. 1. Określa się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MP 20 %;
- 2) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, US 1, US 2, UH wynoszącą 30 %;

2. Dla pozostałych terenów – nie wymienionych w ust 1 - nie stwierdza się wzrostu wartości terenów wskutek uchwalenia planu.

§ 50. W zakresie obronności i bezpieczeństwa ustala się:

1. Możliwość realizacji przedsięwzięć z zakresu obronności – z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w tym zakresie;

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obszaru objętego planem – obowiązuje dostosowanie projektowanych terenów do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

3. Tereny planowane pod zabudowę położone są w zasięgu istniejącej słyszalności syren alarmowych.

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W pierwszej procedurze wyłożenia planu wpłynęły uwagi od mieszkańców miasta Skarżyska-Kamiennej zamieszkałych przy ul. Kilińskiego 51 A.

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej postanawia nie uwzględnić złożonej do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 02.07.2012 r. do 02.08.2012 r. uwagi przez mieszkańców nieruchomości przy ul. Kilińskiego 51 A - dotyczącej sprzeciwu wobec zabudowy wyższej niż parterowa po północnej stronie działek nr 4/6 i nr 4/7.

Tereny po północnej stronie działek 4/6 i 4/7 przeznaczone są pod realizację pensjonatów, hoteli, ośrodków wypoczynkowych, itp. i oznaczone są symbolem UP. Wynika to z wieloletniej polityki przestrzennej miasta, której celem jest zagospodarowanie rejonu projektowanego zbiornika „Bzin” z dużym udziałem zieleni, przy udziale zabudowy o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowej związanej z obsługą ruchu turystycznego. Wprowadzenie ograniczenia wysokości zabudowy na tych terenach jedynie do zabudowy parterowej byłoby niezasadne, co więcej – nie stanowiłoby „zachęty” dla przyszłych inwestorów do lokalizowania usług na tym właśnie terenie. Realizacja zabudowy w terenie UP zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu, uwzględniającymi korzystny udział powierzchni biologicznie czynnej (min.40%) - nie będzie stanowić zagrożenia dla funkcjonowania terenów sąsiednich. Dodatkowo, wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od granicy w/w działek, wykluczy ryzyko kształtowania zabudowy wpływającej negatywnie na standard funkcjonowania sąsiednich nieruchomości.

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej postanawia nie uwzględnić złożonej do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 02.07.2012 r. do 02.08.2012 r. uwagi przez mieszkańców przy ul. Kilińskiego 51 A - dotyczącej wykupienia lasu na działce nr 4/7.

Zasady wykupu gruntów określone są w polityce przestrzennej miasta oraz przepisach odrębnych, nie są zaś przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podczas ponownej procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 06.08.2013 r. do 18.09.2013 r. w terminie przewidzianym ustawą, uwag do projektu planu nie wniesiono. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, Rada Miasta postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Skarżyska-Kamiennej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

UZASADNIENIE

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXXV/16/2006 z dnia 21 marca 2006 r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bzin” na obszarze miasta Skarżyska- Kamiennej. Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Obszar ten przeznacza się pod: zbiornik wodny, tereny rekreacji i wypoczynku, turystyki i sportu, usług i handlu, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatowo – hotelową, tereny zieleni i lasów, parkingi oraz teren dróg publicznych. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej”, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także zasad obsługi infrastruktury technicznej. Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Zatwierdzenie planu wskaże szczegółowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, umożliwi jego uporządkowanie i zagospodarowanie. Spowoduje rozszerzenie i uatrakcyjnienie oferty turystycznej miasta, czego wynikiem będzie zwiększenie ruchu turystycznego, wypoczynkowego oraz rozwój bazy rekreacyjno – sportowo – kulturalnej. Stanowić będzie ciekawą ofertę inwestycyjną dla przyszłych inwestorów, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu spowoduje dalszy rozwój tej części miasta. Realizacja zbiornika wodnego o charakterze retencyjnym oraz terenów kąpieliskowo - plażowych ma duże znaczenie strategiczne dla miasta, ponieważ stanowić będzie jeden z elementów lokalnej polityki przestrzennej.