

**PREZYDENT MIASTA SKARŻYSKO - KAMIENNA**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„OŚRODEK REKREACYJNY REJÓW”  
W SKARŻYSKU-KAMIENNEJ**

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek rekreacyjny Rejów” w Skarżysku-Kamiennej wyłożony został do publicznego wglądu od 12.09.2006r. do 03.10.2006r.**

**PREZYDENT MIASTA SKARŻYSKO - KAMIENNA**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„OŚRODEK REKREACYJNY REJÓW”  
W SKARŻYSKU-KAMIENNEJ**

## **I. INTEGRALNE CZĘŚCI UCHWAŁY :**

1. Uchwała Nr XLIII/77/2006 Rady Miasta w Skarżysku - Kamiennej z dnia 23.10.2006
2. Rysunek planu - Załącznik Nr 1 w skali 1 :2000
3. Załącznik Nr 2 – rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu
4. Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
5. Załącznik Nr 4 - Rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000

## **II. OPRACOWANIA DOŁĄCZONE - NIEZATWIERDZANE:**

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek rekreacyjny Rejów w Skarżysku - Kamiennej” na środowisko przyrodnicze.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek rekreacyjny Rejów w Skarżysku - Kamiennej”.

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

- gen. projektant planu mgr inż. Jacek Sztechman  
upr.urbanistyczne Nr 1594
- zagadnienia programowo - przestrzenne:  
mgr inż. Jacek Sztechman , mgr Rafał Koziół  
mgr inż. Anna Kawiorska
- zagadnienia ekofizjograficzne i prognozy :  
mgr Rafał Koziół
- zagadnienia komunikacji: mgr inż. Jacek  
Sztechman
- zagadnienia inżynierskiego uzbrojenia terenu  
mgr inż. Mirosław Sepioło

**UCHWAŁA Nr XLIII/77/2006**  
**Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej**  
**z dnia 23 października 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodek rekreacyjny Rejów w Skarżysku - Kamiennej”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 Nr 80 poz.717, Nr162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. i Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, z 2006 r. Dz. U.Nr 17 poz.128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. z 2004r. Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Dz.U. z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz .319 ) Rada Miasta Skarżyska – Kamiennej zgodnie z Uchwałą Nr VIII /57/2003 Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej z dnia 23 października 2003 r. i po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej Nr 4/27/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. uchwała, co następuje :

## **SPIS TREŚCI**

**ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY WPROWADZAJĄCE.**

**ROZDZIAŁ 2 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, ŚRODOWISKA , PRZYRODY , KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

**ROZDZIAŁ 3 OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE**

**ROZDZIAŁ 4 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA REALIZACYJNE:  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
ZWARTA  
USŁUGI KULTURY , EDUKACJI, SPORTU,  
REKREACJI, HANDLU I GASTRONOMII  
TERENY PRZESTRZENI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ  
TERENY ZIELENI  
TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH  
TERENY WÓD OTWARTYCH , RZEK , CIEKÓW I SPUSTU  
DENNEGO ZE ZBIORNIKA „REJÓW”  
TERENY KOMUNIKACJI , OBSŁUGI KOMUNIKACJI  
SAMOCHODOWEJ, KŁADKI PIESZO- ROWEROWE , CIĄGI  
PIESZE  
URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY**

**ROZDZIAŁ 5 POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE.**

**ROZDZIAŁ 6. PRZEPISY KOŃCOWE.**

## **ROZDZIAŁ 1**

### **PRZEPISY WPROWADZAJĄCE.**

## § 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Ośrodek rekreacyjny Rejów w Skarżysku - Kamiennej ” obejmuje obszar położony w Skarżysku – Kamiennej jak poniżej:

od skrzyżowania ulic Wioślarskiej i Sportowej wzdłuż granicy terenów PKP do ujścia rz. Kamionki do zbiornika Rejów , następnie wzdłuż granicy z gminą Suchedniów, dalej w kierunku północnym wzdłuż granicy działek po zachodniej stronie drogi gruntowej ( będącej przedłużeniem ul. Słonecznej) do Muzeum Orła Białego ,od Muzeum Orła Białego w kierunku południowo-zachodnim wzdłuż drogi gruntowej ( po jej południowej stronie) a następnie na północ wzdłuż drogi gruntowej ( będącej przedłużeniem ul. J. Długosza) – po jej zachodniej stronie , wzdłuż ul. Jana Długosza ( po jej zachodniej stronie) do skrzyżowania ul. Długosza z ul. M. Reja ,dalej po północnej stronie ul. M. Reja do istn. kładki pieszej przez rz. Kamionkę , wzdłuż rz. Kamionki po jej wschodniej stronie do skrzyżowania ulic Wioślarskiej i Sportowej , w granicach określonych rysunkiem planu.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok.79.9 ha

## § 2

1.Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach obszaru określonego w § 1.

2.Regulacje przyjęte w nin. planie mają chronić interes publiczny, zapewnić zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego oraz wykorzystać walory obszaru objętego planem dla jego wszechstronnego rozwoju.

## § 3

Rozwiązania przyjęte w planie mają na celu zwiększenie atrakcyjności terenu objętego planem, rewitalizację obszarów objętych planem, wzrost aktywności gospodarczej mieszkańców oraz promocję walorów krajobrazowych i turystycznych obszaru. Do elementów podnoszących walory terenu należą:

1. utworzenie systemu terenów rekreacyjno – sportowo - wypoczynkowych wokół zbiornika Rejów
2. program inwestycyjny w zakresie sportu, rekreacji, turystyki i gastronomii
3. uatrakcyjnienie terenów objętych planem poprzez projektowaną pętlę rowerową wokół zbiornika Rejów
4. rewaloryzacja terenów zielonych wokół zbiornika

5. uporządkowanie terenów zabudowy mieszkaniowej
6. ochrona istniejących walorów krajobrazowych terenu objętego planem

#### § 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Skarżyska - Kamiennej wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do tej uchwały i będącym integralną częścią planu,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek , stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000
- 3) **obszarze funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym,
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego,
- 5) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu , inne niż podstawowe, które podstawowe przeznaczenie terenu uzupełnia i wzbogaca , nie powodując z nim kolizji, na zasadach określonych w ustaleniach planu. Nie dopuszcza się realizacji wyłącznie dopuszczalnego przeznaczenia terenu.
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą ( dzielącą) obszary funkcjonalne tj. obszary o różnym przeznaczeniu lub użytkowaniu
- 7) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi , służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych , w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku oraz budynkami im towarzyszącymi o określonym w planie wskaźniku intensywności i gabarytach wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, której ściany szczytowe zlokalizowane są w granicach działek sąsiedzkich , a linia frontowa stanowi linię ciągłą, ewentualnie łamaną, przy czym przesunięcia budynków sąsiadujących nie mogą przekraczać 30 % głębokości budynków



- 9) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych, podziemnych, suteren i poddaszy użytkowych, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, łącznie z powierzchniami loggii, krytych galerii i ramp (powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej niż 1,40 m i mniejszej niż 2,20 m wlicza się w 50%, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pomija się całkowicie),
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością do całkowitej powierzchni tej działki
- 12) **strefie zabudowy** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych i obligatoryjnych linii zabudowy, przeznaczony do sytuowania budynków na zasadach określonych w planie oraz zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi,
- 13) **projektowanych nieobligatoryjnych liniach podziału działek** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału geodezyjnego na działki budowlane
- 14) **budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych** - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne (z wyłączeniem garaży), służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału a także odpadków stałych,
- 15) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, działkę gruntu lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę i spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym posiada dostęp do drogi publicznej i jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych oraz spełnia kryteria podane w Ustawie o gospodarce nieruchomościami i w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 16) **tymczasowym obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,

- 17) **istniejącej ulicy** - należy przez to rozumieć ulicę zamieszczoną w aktualnym wykazie ulic miejskich i powiatowych
- 18) **obsłudze komunikacyjnej działki** - należy przez to rozumieć dojazd od istniejącej ulicy . Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem , że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów
- 19) **podstawowym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice klasy :

Z – ulice zbiorcze,

**obsługującym układzie komunikacyjnym** - należy przez to rozumieć ulice klasy :

L – ulice lokalne

D - ulice dojazdowe,

- 20) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 21) **przyłączu** - należy przez to rozumieć odcinek sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu , z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników , łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami , określony zgodnie z definicjami podanymi w odrębnych ustawach
- 22) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej , uchwalonego uchwałą Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej Nr 4/27/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r.
- 23) **obligatoryjnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu linię , która wyznacza lokalizację ściany frontowej projektowanego budynku tj. płaszczyzna lica budynku leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej tą linią, a w przypadku zabudowy zwartej wyznacza również położenie ścian szczytowych. Dopuszcza się wycofanie co najwyżej 30% długości powierzchni frontowej budynku oraz przekroczenie tejże linii przez obrys schodów, okapów, otwartych ganków i balkonów pod warunkiem , że w/w elementy nie przekraczają obligatoryjnej linii zabudowy o więcej niż 2.00m,
- 24) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu linię ograniczającą możliwość swobodnego sytuowania budynków , bez prawa przekraczania tej linii, za wyjątkiem obrysu schodów, okapów , otwartych ganków i balkonów , które nie mogą w/w linii przekraczać o więcej niż 2.00m,

25) **przestrzeni użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępny obszar o dużym znaczeniu dla zaspokojenia kulturalnych , edukacyjnych , religijnych i patriotyczno-narodowych potrzeb mieszkańców i znacznych walorach estetycznych i architektoniczno-przestrzennych, zdefiniowany przez istniejące obiekty kultu , pomniki itp.

## **ROZDZIAŁ 2**

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO,  
ŚRODOWISKA , PRZYRODY , KRAJOBRAZU KULTUROWEGO,  
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO , ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY.**

## § 5

### 1. Zasady kształtowania i rozwoju przestrzennego:

1. ochrona na obszarze objętym planem istniejących , ukształtowanych układów przestrzennych
2. ochrona terenów leśnych , cieków wodnych , zbiorników i akwenów wodnych
3. ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania terenów zurbanizowanych (np. przed wprowadzeniem komunikacji tranzytowej )
4. wykorzystanie istniejących dróg jako układu komunikacyjnego służącego do obsługi terenu objętego planem.

### 2. Zasady kształtowania struktur przestrzennych :

1. obowiązek dostosowania projektowanych form użytkowania i zagospodarowania do wymogu zachowania walorów krajobrazowych terenu
2. nakaz harmonizowania zabudowy i zagospodarowania projektowanego do form istniejących
3. zakaz zabudowy o charakterze tymczasowym o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej
4. zakaz lokalizacji garaży o konstrukcji blaszanej
5. zakaz stosowania materiałów ściennych i elewacyjnych typu blacha, siding, płyta falista itp.
6. dopuszcza się ustawianie nośników reklamowych o powierzchni do 2.0 m<sup>2</sup> , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1. uciążliwość obiektów , w których prowadzona będzie działalność gospodarcza nie może wykraczać poza teren , do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny
2. zakaz lokalizacji i prowadzenia przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na ciek wodny , zbiorniki i akweny lub utrudniać dostęp do nich w ramach powszechnego korzystania z wód , w tym prac remontowych i konserwatorskich
3. zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych od naniezionej na mapie linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody ,
4. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych , rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych, oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych

5. zakaz niszczenia starodrzewów , zadrzewień i zakrzewień
6. nakaz ochrony pomników przyrody
7. nakaz dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem , wibracjami , emisją spalin, wydzielaniem trujących , żrących bądź odrażających gazów i zapachów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
8. nakaz utrzymania zieleni istniejącej , realizacji bądź rekultywacji zieleni przydrożnej
9. zakaz lokalizacji prowadzenia działalności gospodarczej mogącej niekorzystnie wpływać na ekosystemy, walory kulturowe i turystyczne terenu
10. nakaz realizacji ustaleń planów urządzenia lasów i uproszczonych planów urządzenia lasów
11. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska ( Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841)
  - dla obszarów oznaczonych symbolami MN, MNZ klasyfikuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej
  - dla obszaru oznaczonego symbolem 01.US/UH/UG, 01.ZLP/UR, 02.ZLP/US/UR klasyfikuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### 4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego , zabytków i dóbr kultury:

1. nakaz utrzymania i ochrony obiektów zabytkowych
  2. nakaz ochrony obiektów o funkcji edukacyjno-wystawienniczej ( muzea) – zakaz lokalizacji funkcji mogących deprecjonować prezentowane wartości
  3. nakaz ochrony elementów małej architektury w tym pomników i kapliczek przydrożnych
  4. zakaz niszczenia , usuwania bądź zmiany elementów naturalnych , w tym sieci wodnej , wartościowej zieleni na posesjach
5. Dla części terenu położonego w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 79/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.07.2005 w sprawie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. z 2005r. Woj. Św. Nr 156 poz.1940). Zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie w/w Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry , z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych , przydrożnych i nadwodnych , jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy , utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem , budową , odbudową , naprawą lub remontem urządzeń wodnych
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych , starorzeczy i obszarów wodno-błotnych

6. Na obszarze planu obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwożarowych ( Dz. U. Nr 249 poz. 2500 z 2004 r.) :

„§1.1. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem ust.3

3.Przepisu ust.1 nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy

§4. Budowle i budynki , drzewa i krzewy , elementy ochrony akustycznej oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w przepisach o warunkach technicznych , jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie

§ 5.1. Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego z zastrzeżeniem ust.2

2.Przepisu ust.1 nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową , utrzymaniem , , remontem i modernizacją linii kolejowej .

3. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury

§10.1. Pasy przeciwpożarowe powinny być urządzone jako dwa równoległe do linii kolejowej pasy terenu, o szerokości co najmniej 2 m, odległe od siebie od 10 m do 15 m i połączone ze sobą co 25 m do 50 m tej samej szerokości pasami poprzecznymi. Pierwszy pas terenu powinien być urządzony w odległości od 2 m do 5 m od dolnej krawędzi nasypu lub górnej krawędzi przekopu linii kolejowej, a w razie występowania rowów bocznych – od zewnętrznej krawędzi tych rowów. ”

7. Na terenie stref ochrony ujęć wód podziemnych obowiązują zakazy wymienione w decyzji wojewody kieleckiego z dnia 9 września 1997 r. znak OŚI-6210 / 82 / 97:

7. 1.” W bezpośrednich strefach ochrony ujęć wody obowiązuje zakaz :

- Budownictwa niezwiązanego ściśle z pracą ujęcia
- Zajmowania terenu na inne cele poza ujmowaniem wody i pracą urządzeń z tym związanych
- Zamieszkiwania ludzi
- Przebywania osób niezwiązanych z pracą wodociągu
- Wprowadzania i pobytu zwierząt
- Rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu
- Lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych itp.
- Wjazdu pojazdów poza niezbędnymi do usuwania awarii lub wykonywania remontów urządzeń służących do poboru wody(...)”

7.2. W obszarze pośredniej strefy ochrony ujęć wody obowiązują zakazy:

- „Budowy nowych ujęć wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę i dla działalności gospodarczej(...)”
- Lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Ochrony Środowiska i przepisami odrębnymi
- „Wprowadzania nienależycie oczyszczonych ( niespełniających wymogów III klasy czystości wód powierzchniowych i ścieków sanitarnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych
- Rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy
- Lokalizacji nowych zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych i innych substancji chemicznych. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników gazu płynnego lub w przypadku zmiany sposobu opalania istniejących kotłowni – zbiorników oleju opałowego, w terenie



zewnątrznej strefy możliwe będzie po pozytywnym uzgodnieniu z tut. Wydziałem o Państwowym Wojewódzkim Inspektorem sanitarnym w Kielcach

- Zakładania nowych cmentarzy i grzebania zwierząt
- Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych
- Przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych
- Stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin w ilościach przekraczających zdolności sorbcyjne roślin
- Lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt
- Zakładania gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych o intensywnej uprawie owoców i warzyw
- Wykonywania wierceń i odkrywek , wydobywania kopalin oraz prowadzenia odwodnień budowlanych i górniczych”

8. Dla terenów, na których występują rośliny objęte ścisłą ochroną gatunkową obowiązują następujące zakazy i nakazy , wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r. Nr 92 poz.880) z późn. zmianami , ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska) z późn zmianami oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną ( Dz. U. 2004 Nr 168 poz. 1764) :

- całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów , tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych na obszarach objętych ochroną oraz całoroczną ochronę
- zakaz zrywania , niszczenia i uszkodzania roślin
- zakaz niszczenia siedlisk roślin
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych , stosowania środków chemicznych , uszkodzania i niszczenia ściółki leśnej i gleby
- likwidowania , zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i cieków wodnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych
- zakaz pozyskiwania , zbioru, przetrzymywania , posiadania , preparowania i przetwarzania całych roślin i ich części
- zbywania , nabywania , oferowania do sprzedaży , wymiany i darowizny roślin żywych , martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych
- wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa roślin żywych , martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych.

Ponadto wprowadza się następujące nakazy i zakazy:

- likwidowania , zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i cieków wodnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych
- nakaz zachowania trwałości drzewostanu
- zakaz dzikich wysypisk
- zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych
- zakaz umieszczania tablic reklamowych
- zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
- zakaz grodzenia .

9. Dopuszcza się wydzielanie działek w sposób wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania zgodnie z rysunkiem planu.

## **§ 6**

W obszarze objętym planem nie występują:

- obszary osuwiskowe
- tereny i obszary górnicze
- cmentarze – nie występują także potrzeby założenia nowego cmentarza
- tereny zamknięte - granicą wschodnią planu jest granica terenów zamkniętych PKP

## **ROZDZIAŁ 3**

### **OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE**

## § 7

2. Przedmiotem ustaleń planu są zasady :

- 1) zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNZ,
- 3) zagospodarowania terenów usług , kultury i edukacji, oznaczonych na planie symbolem UK
- 4) zagospodarowania terenów usług sportu, handlu i gastronomii, oznaczonych na rysunku planu symbolem US/ UH/ UG
- 5) zagospodarowania terenów sportu oznaczonych na rysunku planu symbolem US
- 6) zagospodarowania terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US/UR
- 7) zagospodarowania terenów przestrzeni użyteczności publicznej, oznaczonych na rysunku symbolem PP/S/UK
- 8) zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI ,
- 9) zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ,
- 10) zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLL, na których występują chronione gatunki roślin
- 11) zagospodarowania terenów zieleni parkowej na wyspie, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
- 12) zagospodarowania terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem funkcji rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLP/UR
- 13) zagospodarowania terenów zieleni parkowej z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLP/US/UR ,
- 14) zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZU ,
- 15) zagospodarowania terenów zieleni urządzonej nadbrzeżnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZUN ,
- 16) zagospodarowania terenów strefy nadbrzeżnej zbiornika „Rejów” oznaczonych na rysunku planu symbolem ZSN ,
- 17) zagospodarowania terenów ujęć wody i urządzeń wodociągowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UW

- 18) zagospodarowania terenów wód otwartych zbiornika Rejów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WSO
- 19) zagospodarowania terenów rzek i cieków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WSR
- 20) zagospodarowania terenów spustu dennego ze zbiornika „Rejów”, oznaczonych na rysunku planu symbolem WSD
- 21) zagospodarowania terenów komunikacji drogowej KD, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD
- 22) zagospodarowania terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP
- 23) zagospodarowania terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KD SPR
- 24) zagospodarowania terenów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KCP
- 25) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) system zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W
  - b) system odprowadzenia ścieków sanitarnych, oznaczony symbolem K,
  - c) system odprowadzenia wód opadowych, oznaczony symbolem D,
  - d) system zaopatrzenia w gaz przewodowy, oznaczony symbolem G,
  - e) system zasilania w energię elektryczną, oznaczony symbolem E,
  - f) wyposażenie w sieć telekomunikacyjną i teletechniczną, oznaczoną symbolem T.

## § 8

1. Rysunek planu przedstawia za pomocą oznaczeń graficznych opisanych w legendzie :
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) obszary funkcjonalne o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu , wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
  - 3) symbole cyfrowo – literowe dla oznaczenia poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
  - 4) obligatoryjną linię zabudowy

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6) strefy zabudowy wyznaczone za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 7) ścieżki rowerowe,
- 8) ciągi piesze,
- 9) przystanki komunikacji miejskiej,
- 10) orientacyjne krawężniki i osie projektowanych ulic,

## **§ 9**

Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu należy stosować łącznie .

## **§ 10**

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu. Przebieg sieci infrastruktury technicznej naniesiony na rysunku infrastruktury technicznej będącym opracowaniem dołączonym jest orientacyjny i może ulegać zmianom pod warunkiem nienaruszenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, określonej niniejszym planem.

## **§ 11**

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się następujące zakazy :

1. zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.
2. zakaz urządzenia cmentarzy oraz mogiłników

## **§ 12**

Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów, których przeznaczenie ustalone w planie nie przewiduje takiej zabudowy i o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **§ 13**

1. Podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki przylegają bezpośrednio do istniejących ulic publicznych.
2. O ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się podział nieruchomości w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do istniejących ulic publicznych jeżeli spełnione będą łącznie poniższe warunki :
  - 1) podział ten nie naruszy linii rozgraniczających obszary funkcjonalne pokazanych na rysunku planu,
  - 2) zagwarantowana zostanie przepisami prawa obsługa komunikacyjna wydzielonych działek,
  - 3) podział jest zgodny z zasadami ustalonymi w Ustawie o gospodarce nieruchomościami
3. Zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, z wyjątkiem przypadku wydzielania działki mającego na celu powiększenie działki sąsiedniej.

## **§ 14**

Realizacja nowych lub przebudowa , rozbudowa lub nadbudowa istniejących obiektów budowlanych nie może naruszać:

1. praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących
2. przepisów Prawa Budowlanego, norm państwowych i branżowych , przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych
3. innych wymagań , w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , środowiska, przyrody , gospodarki wodnej , geologii, krajobrazu kulturowego , dziedzictwa kulturowego , zabytków i dóbr kultury oraz zasad wymienionych w rozdz. 2 § 5

## § 15

Na obszarze objętym planem zakazuje się wprowadzania:

- 1) następujących usług handlu detalicznego:
  - a) handlu paliwami do pojazdów, gazami skroplonymi lub technicznymi,
  - b) handlu materiałami wybuchowymi ,żrącymi i cuchnącymi,
- 2) usług będących współdziałaniem w procesie produkcji i następujących usług na rzecz ludności:
  - a) napraw i konserwacji pojazdów mechanicznych
  - b) wulkanizatorstwa i bieżnikowania opon,
  - c) usług parkowania pojazdów mechanicznych (nie dotyczy parkingów obsługujących obiekty usługowe i handlowe ),
  - d) usług związanych ze stosowaniem substancji wybuchowych, żrących lub cuchnących,
  - c) usług, których świadczenie związane jest ze składowaniem materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami ( poza pomieszczeniami w budynkach),
  - d) usług i produkcji związanych z cmentarnictwem
- 3) następującego rzemiosła produkcyjnego
  - a) uboju zwierząt
  - b) produkcji mięsa, wyrobów mięsnych lub rybnych,
  - c) produkcji z zastosowaniem surowców lub materiałów wybuchowych , żrących lub cuchnących,
  - d) produkcji związanej z koniecznością składowania materiałów, maszyn i urządzeń lub wyrobów w przestrzeni otwartej lub pod wiatami (poza pomieszczeniami w budynkach).

## § 16

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) sytuowania następujących obiektów:
  - a) placów targowych,
  - b) hal targowych ,
  - c) składowisk i wysypisk,
  - d) hurtowni,



- e) ubojni zwierząt bez względu na wielkość,
  - f) garaży i wiat garażowych na samochody ciężarowe o ładowności powyżej 2,5 t i na autobusy ,
  - g) obiektów magazynowo - składowych wraz z zapleciami , z wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup> zabudowy, przeznaczonych do obsługi zabudowy mieszkaniowej o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - h) budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt z wyjątkiem budynków gospodarczo - inwentarskich o powierzchni do 30 m<sup>2</sup> zabudowy
- 2) wydobywania kopalin oraz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z realizacją inwestycji o podstawowej lub dopuszczalnej funkcji albo powodującego zakłócenia niezbędnych warunków spływu wód opadowych,
  - 3) lokalizowania (w drodze budowy, rozbudowy lub adaptacji obiektu) inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco w sposób negatywny oddziaływać na środowisko (nie dotyczy podziemnych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia), wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - 4) wprowadzania funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji lub na nieruchomości albo jej części do dysponowania którą inwestor nie posiada prawa.

## § 17

- 1. Ogrodzeniem stałym można ogrodzić nieruchomość od strony istniejących lub projektowanych w planie ulic i placów, jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej oraz :
  - 1) nie przekracza ono linii rozgraniczających tych ulic i placów,
  - 2) nie wykracza poza granice własności nieruchomości,
- 2. Dopuszcza się tymczasowe ogrodzenie nieruchomości w formie siatki ogrodzeniowej bez cokołu, rozpiętej na słupkach stalowych, w granicach własności nieruchomości, do czasu jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.
- 3. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z elementów betonowych , prefabrykowanych
- 4. Maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m od poziomu terenu
- 5. Bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki

6. Odległość ogrodzenia od infrastruktury zgodnie z obowiązującymi przepisami
7. Odległość ogrodzenia od krawędzi skarp cieków i zbiorników wodnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

## **§ 18**

1. W ramach inwestycji, w granicach terenu jej realizacji, inwestor zobowiązany jest zaprojektować i zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych.
2. W odniesieniu do inwestycji budownictwa mieszkaniowego ustala się minimalny wskaźnik :
  - jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej
3. Ustanawia się zakaz budowy garaży blaszanych - przenośnych i składanych, na terenie objętym granicami niniejszego planu.

## **§ 19**

1. Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w § 28 - 30 , o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Podane na rysunku planu przebiegi osi i krawężników ulic, dróg rowerowych oraz usytuowanie przystanków komunikacji zbiorowej nie wyznaczają szczegółowej lokalizacji w/w urządzeń komunikacyjnych. Elementy te podlegać będą uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych związanych z wydaniem pozwolenia na budowę.
3. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, dróg rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

## § 20

### Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w zakresie komunikacji:

1. Układ komunikacyjny oparty jest na istniejącej sieci drogowej (ulicznej). Podstawową rolę w obsłudze terenu objętego planem miejscowym pełnią :

-ul. Słoneczna – droga powiatowa pełniąca rolę podstawowego dojazdu (połączenia) z układem dróg zewnętrznych. Drugim połączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z układem dróg zewnętrznych jest ul. Sportowa ( droga powiatowa )

-ul. Wioślarska – droga powiatowa , łącząca się z w/w ul. Słoneczną , biegnąca groblą zbiornika Rejów i umożliwiającą dojazd do wschodniej części zbiornika

2. Enklawy istniejącej zabudowy mieszkaniowej obsługują ulice gminne : Robotnicza i J. Długosza oraz M. Reja

3. Dojazd do terenów rekreacji ( lasy, zbiornik „Rejów) zapewniają ulice powiatowe Słoneczna i Sportowa.

4. Klasyfikacja techniczna układu komunikacyjnego :

-ul. Słoneczna na odcinku od ul. J. Długosza do ul. Wioślarskiej – ulica zbiorcza o przekroju 1/2 – symbol Z 1/2 – ulica zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa

-ul. Wioślarska – ulica zbiorcza o przekroju 1/2 – symbol Z 1/2 – ulica zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa

-ul. M. Reja – ulica lokalna o przekroju 1/2 – symbol L 1/2 – ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa

-ul. J. Długosza – ulica lokalna o przekroju 1/2 – symbol L 1/2 – ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa

-ul. Robotnicza – ulica lokalna o przekroju 1/2 – symbol L 1/2 – ulica lokalna jednojezdniowa, dwupasowa

-pozostałe ulice – ulice dojazdowe o przekroju 1/2 - symbol D 1/2 - ulica dojazdowa jednojezdniowa, dwupasowa

5. Trasy komunikacji zbiorowej przebiegają ciągiem ulic Słoneczna - Wioślarska – Sportowa. Na terenie objętym planem miejscowym zlokalizowane są 2 przystanki autobusowe , a w bezpośrednim sąsiedztwie planu kolejne 2. W granicach planu znajduje się również już nieużytkowana końcowa pętla autobusowa.

6. Na terenie objętym planem znajdują się 4 parkingi.

7. Wokół zbiornika Rejów zaprojektowano pętlę rowerową wykorzystującą drogi dojazdowe wokół zbiornika.

## § 21

### Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowymi elementami w zakresie infrastruktury są:
  - a) system wodociągowy zasilany z miejskiego systemu wodociągowego m. Skarżysko- Kamienna
  - b) system kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do miejskiej oczyszczalni w Skarżysku - Kamiennej
  - c) system kanalizacji deszczowej, odprowadzający wody opadowe po podczyszczeniu na separatorach do rz. Kamionki
  - d) system gazowniczy zasilany z miejskiego systemu gazociągów średniego i niskiego ciśnienia - źródłem gazu jest stacja redukcyjno-pomiarowa (zlokalizowana poza obszarem objętym nin. planem)
  - e) system elektroenergetyczny średniego i niskiego napięcia zasilany z miejskiego systemu elektroenergetycznego,
  - f) system telekomunikacyjny obsługiwany przez istniejącą sieć telefoniczną w oparciu o centralę telefoniczną w Skarżysku – Kamiennej. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów telefonii komórkowych
- 2) ideowe układy sieci infrastruktury technicznej terenu przedstawiono na rysunku infrastruktury technicznej ; przedstawione położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w dotyczących tych sieci postępowaniach administracyjnych stosownie do zakresu rozstrzygnięcia.
- 3) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane powinny być lokalizowane w projektowanych i adaptowanych pasach komunikacyjnych oraz na pozostałych terenach ustalonego planem użytkowania publicznego w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu ; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na innych terenach, pod warunkiem nie naruszenia ustaleń wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych
- 4) w pasach drogowych ulic projektowanych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionej na rysunku infrastruktury technicznej ogólnej lokalizacji oraz położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp. ); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa

drogowego podlegają uszczegółowieniu na zasadach określonych w pkt. 1. oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ,

- 5) w pasach drogowych ulic istniejących - przeznaczonych do adaptacji, przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej mogą być w uzasadnionych przypadkach sytuowane w inny sposób niż przedstawione na rysunku infrastruktury technicznej ( opracowanie dołączone ), pod warunkiem udowodnienia przez inwestora sieci w postępowaniach administracyjnych dotyczących inwestycji, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy i modernizacji ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,
- 6) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonych w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach,
- 7) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej, powinny w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich.

## § 22

### Zasady gospodarki wodnej

1. Teren objęty planem miejscowym zaopatrywany jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej . Sieć ta tworzy połączony system na terenie całego miasta i kilku okolicznych sołectw. Zaopatrywana jest w wodę z ujęć „Bzin” , „Bugaj„ , „Milica” i „Pogorzale” , pracujących wspólnie dla potrzeb odbiorców.

2. Sieć wodociągowa na terenie objętym planem ma średnice od Ø 80 mm do Ø300 mm. Przyłącza wodne mają średnice od Ø 25mm do Ø 40 mm.

3. W celu zaopatrzenia w wodę nowoprojektowanej zabudowy planuje się wykorzystanie istniejących wodociągów i dołączenie do nich nowych odcinków wodociągów. Sieć wodociągową należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej i po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią.

4. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się następujące ujęcia wody należące do Zakładów Mesko

-studnia zlokalizowana w obszarze 01.UW - ujęcie SP-II/12 – nieczynne,

-studnia zlokalizowana w obszarze 02.UW - ujęcie SP-II/11 – czynne

-ujęcie zlokalizowane w obszarze 04.UW SP-IV/2 – nieczynne

W obszarze planu znajduje się zbiornik wyrównawczy obsługujący osiedle „Kolonія domów robotniczych”, zlokalizowany w obszarze 03.UW

## § 23

### Zasady gospodarki ściekowej

#### 1. Ścieki sanitarno-bytowe

a) Ścieki sanitarno-bytowe z terenu objętego planem miejscowym odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej, kierującej ścieki do miejskiej oczyszczalni w Skarżysku – Kamiennej.

b) Sieć kanalizacyjna na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejów” ma średnice od Ø 200 do Ø 315 mm. Przyłącza mają średnice od Ø 100 mm do Ø 150 mm.

Praca sieci kanalizacyjnej wspomagana jest przez pompownie ścieków zlokalizowana tuż za północno-wschodnią częścią opracowania.

c) W celu odprowadzenia ścieków z terenu opracowania planuje się wykorzystanie istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych, dołączonych do istniejącej sieci. Sieć tę należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią.

d) Planuje się wykorzystanie nieczynnego wodociągu Ø 100 mm biegnącego wzdłuż zachodniej strony zbiornika „Rejów” jako kanału tłoczego dla ścieków z Suchedniowa z ul. Partyzantów, Harcerskiej i Warszawskiej i skierowanie ich do oczyszczenia w miejskiej oczyszczalni w Skarżysku- Kamiennej.

#### 2. Ścieki deszczowe

Na terenie objętym planem nie ma zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej. Istnieją tylko pojedyncze kolektory deszczowe, o średnicach od Ø 150 mm do Ø 800 mm, odprowadzające zebrane wody bezpośrednio do rzeki Kamionki. Ścieki te przed odprowadzeniem należy podczyścić poprzez urządzenia podczyszczające. Kanalizację deszczową należy wykonać na podstawie odrębnej dokumentacji projektowej.

## § 24

### Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy

1. Obszar planu zasilany jest gazem przewodowym z istniejącej sieci średnioprężnej ; źródłem gazu jest stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia , znajdująca się poza obszarem opracowania.
2. Istniejące gazociągi mają średnice od Ø 25mm ( przyłącza do budynków ) do Ø50 mm w sieci ulicznej
3. W celu zaopatrzenia w gaz projektowanej zabudowy planuje się wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci gazowej dołączonej do istniejących przewodów. Sieci gazowe należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną , po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią.
4. W południowej części opracowania przebiega gazociąg wysokoprężny DN300, stanowiący źródło gazu dla północnej części woj. Świętokrzyskiego. Gazociąg ten powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wokół jego przebiegu.
  - a) zakazuje się zabudowy w odległości  
15,00 m od zewnętrznego obrysu gazociągu dla budynków mieszkalnych  
17,00 m od zewnętrznego obrysu gazociągu dla budynków użyteczności publicznej.

## § 25

### Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Teren w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilany jest w energię przez linie elektroenergetyczne niskiego napięcia , wyprowadzone ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV , z których jedna – Rejów OSW znajduje się na terenie objętym planem.
2. Przez w/w teren przebiegają linie 15 kV, z których istnieje możliwość wyprowadzenia odcisków napowietrznych lub kablowych do nowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV , których zadaniem byłoby zasilanie w energię nowoprojektowanej zabudowy. Ich realizacja może nastąpić po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią i po opracowaniu dokumentacji technicznej.
3. Na terenie objętym planem znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV i stacja transformatorowa będąca w posiadaniu zakładu Mesko
4. Południowe krańce opracowania przecina linia wysokiego napięcia 110 kV.
5. Linie elektroenergetyczne powodują ograniczenia w użytkowaniu terenu pod nimi oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

a) linia 110 kV

–obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i przemysłowej w odległości 12,50 m od osi linii w obie strony ( pas 25.00 m ). Ewentualne zbliżenie do linii jest możliwe tylko po uzyskaniu zgody zarządzającego siecią.

-pod linią dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych , pod warunkiem uziemienia części metalowych tych maszyn

-dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej w pasach poza liniami , w odległości poziomej co najmniej 3,50 m od krańca korony drzewa do dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV , przy normalnym zwisie przewodów

b) linia 15 kV

–obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej , gospodarczej i przemysłowej w odległości 7.50 m od osi linii w obie strony ( pas 15.00 m ). Ewentualne zbliżenie do linii jest możliwe tylko po uzyskaniu zgody zarządzającego siecią.

-w pasie ochronnym linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej

-dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej w pasach poza liniami , w odległości poziomej co najmniej 2.60 m od krańca korony drzewa do dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV , przy normalnym zwisie przewodów.

c) stacje transformatorowe 15/0.4 kV

-dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego należy zachować 5.00 m odstęp zabudowy od obrysu transformatora w stacji napowietrzno-słupowej i 15.00 m od ściany budynku stacji wewnętrznej.

## § 26

### Zasady gospodarki odpadami

1. Odpady komunalne powstające na obszarze objętym planem będą usuwane zgodnie z miejską gospodarką odpadami.
2. Wskazane jest prowadzenie wstępnej segregacji odpadów oraz odzysku surowców wtórnych.



## **§ 27**

### Zasady obsługi telekomunikacyjnej

1. Obszar opracowania obsługiwany jest przez istniejącą sieć telefoniczną, działającą w oparciu o centralę telefoniczną w Skarżysku –Kamiennej.
2. Wykonanie nowych przyłączy telekomunikacyjnych będzie możliwe po uzyskaniu zgody właściciela lub zarządzającego siecią, po opracowaniu dokumentacji projektowej
3. Cały teren opracowania znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

## **§ 28**

Zakazuje się budowy, odbudowy i rozbudowy :

1. indywidualnych ujęć wody na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w rozdzielczą sieć wodociągową użytku powszechnego,
2. indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków na działkach położonych przy ulicach wyposażonych w sieć kanalizacyjną użytku powszechnego, z wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania ścieków do wymagań określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,

## **§ 29**

Elektroenergetyczne stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mogą być lokalizowane poza terenami wyznaczonymi na ten cel na rysunku infrastruktury technicznej ( opracowanie dołączone), również na obszarach o innym przeznaczeniu pod warunkiem nie naruszenia ustaleń wynikających z niniejszego planu oraz przepisów odrębnych i nie zmieniają warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

## **§ 30**

W zagospodarowaniu terenów objętych nin. planem należy w projektach budowlanych uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, a w tym:

1. zapewnienie odpowiedniej przepustowości dla istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
2. zapewnienie dróg ewakuacji wzdłuż dróg, ulic oraz terenów zielonych,
3. przystosowanie nowobudowanych obiektów sanitarnych do potrzeb likwidacji skażeń,

4. działania mające na celu pokrycie terenu syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
5. przystosowanie nowej i rozbudowywanej instalacji elektrycznej do potrzeb zaciemniania i wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

**ROZDZIAŁ 4**  
**SZCZEGÓŁOWE USTALENIA REALIZACYJNE**

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**

**01.MN , 02.MN , 03.MN , 04.MN , 05.MN**

## § 31

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.MN** o pow. około 0.73 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem 01.KD L1/2 (istniejąca ul. Mikołaja Reja).
3. Budynki mieszkalne należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic.
4. Dopuszcza się podział działek oraz wznoszenie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulicy oznaczonej symbolem 01.KD L1/2 pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej. Druga linia zabudowy określona jest w sposób obligatoryjny na rysunku planu
5. Wznoszenie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy jest uwarunkowane zapewnieniem w drodze umów prawnych regulujących dojazd i dojście do budynku od strony istniejącej ulicy oraz możliwości połączenia z istniejącymi i projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej,
6. Typ zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działki
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50%
8. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:
  1. 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
  2. 350 m<sup>2</sup> dla budynku sytuowanego w granicy działki,
9. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy kącie różniącym się od prostego o +/- 25 ° wynosi 12 m . Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od w/w przepisu pod warunkiem zachowania przepisów Prawa Budowlanego
10. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych :
  1. wysokość budynku ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje , z tym że drugą kondygnację stanowić może poddasze użytkowe. Wysokość liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,

2. kierunek kalenic głównych budynków w pierwszej i drugiej linii zabudowy równoległy do ulicy M. Reja
  3. dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe w układzie kalenicowym w stosunku do przyległych ulic. Budynki narożnikowe należy kształtować w sposób podkreślający układ urbanistyczny z ewentualnymi wyróżnikami w narożach.
  4. dach stromy o nachyleniu połąci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  5. łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od  $2/3$  długości okapu.
  6. kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie
  7. zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.
  8. zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego ( kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym )
  9. kolorystyka dachów powinna być utrzymana w gamie czerwono-brązowej
11. Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.
  12. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu
  13. Wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych
  14. Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarze 01MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości do okapu 3.00 m a do kalenicy – 5.00 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku. Lokalizacja budynków gospodarczych w zatylnej części działki
  15. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o dachach jedno- dwu- lub wielospadowych w granicy działki pod warunkiem nachylenia połąci dachu w kierunku działki inwestora
  16. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne w przypadku usytuowania budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy i pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zachowania przepisów odrębnych

17. Dla istniejącej zabudowy, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:

-dopuszcza się wymianę , przebudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków pod warunkiem , że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności użytkowania i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu

18. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

-usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

-usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cementnictwem) oraz gastronomii świadczonych w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup> ,

-usługi biurowe , prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne , kosmetyczne i fryzjerskie , masaży, poligraficzne , pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

19. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i § 16 oraz::

-parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

-parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej .

20. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar o symbolu 01.MN ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

21. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

22. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

23. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 32

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.MN** o pow. około 0.24 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
2. Zakaz drugiej linii zabudowy.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem 02.KD L1/2 (istniejąca ul. Jana Długosza) oraz poprzez sięgacz oznaczony symbolem 01.KD D1/2
4. Budynki mieszkalne należy sytuować przy istniejących ulicach, w jednym szeregu wzdłuż tych ulic.
5. Typ zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działki
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50%
7. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:
  1. 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
  2. 350 m<sup>2</sup> dla budynku sytuowanego w granicy działki,
8. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy kącie różniącym się od prostego o +/- 25 ° wynosi 12 m . Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od w/w przepisu pod warunkiem zachowania ładu przestrzennego i przepisów Prawa Budowlanego
9. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych :
  1. wysokość budynku ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje , z tym że drugą kondygnację stanowić może poddasze użytkowe. Wysokość liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,
  2. kierunek kalenic głównych budynków równoległy do ulicy Jana Długosza oraz w części południowej do projektowanego sięgacza
  3. dachy symetryczne , dwu- lub wielospadowe w układzie kalenicowym w stosunku do przyległych ulic. Budynki narożnikowe należy kształtować w sposób podkreślający układ urbanistyczny z ewentualnymi wyróżnikami w narożach.
  4. dach stromy o nachyleniu połaci od 30 ° do 45 °,

5. łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 2/3 długości okapu.
6. kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie
7. zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.
8. zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego (kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym)
9. kolorystyka dachów powinna być utrzymana w gamie czerwono-brązowej
10. Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.
11. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu
12. Wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych
13. Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarze 0.2MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości do okapu 3.00 m a do kalenicy – 5.00 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.
14. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o dachach jedno- , dwu- lub wielospadowych w granicy działki pod warunkiem nachylenia połaci dachu w kierunku działki inwestora
15. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zachowania przepisów odrębnych
16. Dla istniejącej zabudowy, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:
  - dopuszcza się wymianę , przebudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków pod warunkiem , że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności użytkowania i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu
  - zakazuje się wymiany , odbudowy , przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów niemieszkalnych, których fragment znajduje się przed ustaloną linią zabudowy , wyznaczoną na rysunku planu



17. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

-usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

-usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cmentarnictwem) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup> ,

-usługi biurowe , prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne , kosmetyczne i fryzjerskie , masażu, poligraficzne , pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

18. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

-parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

-parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej .

19. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar o symbolu 02.MN ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

20. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami plany dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

21. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

22. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

### § 33

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.MN** o pow. około 0.12 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zakaz drugiej linii zabudowy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez sięgacze oznaczone symbolami 01.KD D1/2 oraz 02.KD D 1/2 doprowadzające do istniejącej ulicy oznaczonej symbolem 03.KD L1/2 (ul. Jana Długosza)

4. Typ zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działki

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50 %.

6. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:

500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,

350 m<sup>2</sup> dla budynku sytuowanego w granicy działki,

7. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy kącie różniącym się od prostego o +/- 25 ° wynosi 12 m . Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od w/w przepisu pod warunkiem zachowania ładu przestrzennego i przepisów Prawa Budowlanego

8. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych :

- wysokość budynku ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje , z tym że drugą kondygnację stanowić może poddasze użytkowe. Wysokość liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,

- kierunek kalenicy równoległy do ul. Jana Długosza

- dachy symetryczne , dwu- lub wielospadowe w układzie kalenicowym w stosunku do przyległych ulic. Budynki narożnikowe należy kształtować w sposób podkreślający układ urbanistyczny z ewentualnymi wyróżnikami w narożach.

- dach stromy o nachyleniu połaci od 30 ° do 45 °,

- łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 2/3 długości okapu.

- kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie

-zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.

-zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego ( kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym )

-kolorystyka dachów powinna być utrzymana w gamie czerwono-brązowej

9.Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.

10.Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu

11.Wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych

12.Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarze 03.MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości do okapu 3.00 m a do kalenicy – 5.00 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.

13.Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o dachach jedno - , dwu- lub wielospadowych w granicy działki pod warunkiem nachylenia połaci dachu w kierunku działki inwestora

14.Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zachowania przepisów odrębnych

15.Dla istniejącej zabudowy, o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:

-dopuszcza się wymianę , przebudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków pod warunkiem , że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności użytkowania i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu

16.Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

-usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

-usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cmentarnictwem) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup> ,

-usługi biurowe, prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne, kosmetyczne i fryzjerskie, masażu, poligraficzne, pracownie projektowo-

kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

17.Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

18.Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

-parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

-parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej .

19.Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar o symbolu 03.MN ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

20.Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

21.Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

22. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 34

1.Wyznacza się obszar o symbolu **04.MN** o pow. około 0.60 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .

2.Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 02.KD D1/2 i 01.KDD1/2.

3.Dopuszcza się podział działek oraz wznoszenie budynków mieszkalnych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej na zasadzie służebności gruntowej. Projektowana nieobligatoryjna linia podziału działek została naniesiona na rysunku planu.

4.Wznoszenie budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy jest uwarunkowane zapewnieniem w drodze umów cywilno-prawnych

dojazdu i dojścia do budynku od strony istniejącej ulicy oraz możliwości połączenia z istniejącymi i projektowanymi sieciami miejskiej infrastruktury technicznej.

5. Typ zabudowy – budynki wolnostojące. Dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicy działki.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50%.
7. Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni mniejszej niż:
  - 500 m<sup>2</sup> dla budynku wolnostojącego,
  - 350 m<sup>2</sup> dla budynku sytuowanego w granicy działki,
8. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy kącie różniącym się od prostego o +/- 25 ° wynosi 12 m . Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odstępstwo od w/w przepisu pod warunkiem zachowania ładu przestrzennego i przepisów Prawa Budowlanego
9. Dla budynków mieszkalnych zajmujących całą szerokość działki pomieszczenia gospodarcze i garaże na samochody osobowe należy przewidzieć wyłącznie w kubaturze budynku mieszkalnego.
10. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych :
  - wysokość budynku ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje , z tym że drugą kondygnację stanowić może poddasze użytkowe. Wysokość liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu,
  - kierunek kalenic głównych budynków w pierwszej i drugiej linii zabudowy równoległy do projektowanej ulicy dojazdowej 02 KD D 1/2. Dopuszcza się odstępstwa od w/w zasady w północnej części obszaru
  - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe w układzie kalenicowym równoległym w stosunku do przyległych ulic.
  - dach stromy o nachyleniu połąci od 30 ° do 45 °,
  - łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 2/3 długości okapu.
  - kształtowanie mansard, ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie

-zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.

-zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego ( kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym )

-kolorystyka dachów powinna być utrzymana w gamie czerwono-brązowej

11.Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.

12.Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu

13.Wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych

14.Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarze 04.MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości do okapu 3.00 m a do kalenicy – 5.00 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku.

15.Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o dachach jedno- lub wielospadowych w granicy działki pod warunkiem nachylenia połaci dachu w kierunku działki inwestora

16.Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne w przypadku usytuowania budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy i pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zachowania przepisów odrębnych

17.Dla istniejącej zabudowy , o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:

-dopuszcza się wymianę , przebudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków pod warunkiem , że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności użytkowania i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu

-zakazuje się wymiany , odbudowy , przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów niemieszkalnych, których fragment znajduje się przed ustaloną linią zabudowy , wyznaczoną na rysunku planu

18.Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

-usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

-usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług

związanych z motoryzacją, cmentarnictwem) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup> ,

-usługi biurowe , prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne , kosmetyczne i fryzjerskie , masażu, poligraficzne , pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

19.Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

-parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

-parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej .

20.Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar o symbolu 04.MN ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

21.Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

22.Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

23. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 35

1. Wyznacza się obszar o symbolu **05.MN** o pow. około 0.11 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ulicy oznaczonej symbolem 07.KD D1/2 .

3. Typ zabudowy – budynek wolnostojący.

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50%

5. Ustala się następujące ograniczenia dotyczące wysokości i formy przestrzennej budynków mieszkalnych :

1. wysokość budynku ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje , z tym że drugą kondygnację stanowić może poddasze użytkowe. Wysokość liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,50 m do poziomu okapu i 12,00 m do kalenicy dachu, przy czym przez poziom okapu rozumie się linię poziomą wyznaczoną przez przecięcie płaszczyzny dachu z płaszczyzną równoległą do ściany okapowej, położoną w odległości 0,30 m od ściany lub górny poziom gzymsu. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynku

2. kierunek kalenicy głównej budynku prostopadły do ul. 07.KD D1/2

3. dach symetryczny , dwu- lub wielospadowy w układzie kalenicowym w stosunku do przyległych ulic. Dach stromy o nachyleniu połąci od 30° do 45° ,

4. łączna długość facjat leżących w płaszczyźnie ściany okapowej lub usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,00 m od tej płaszczyzny, na wysokości powyżej 7,50 m od średniego poziomu terenu, nie może być większa od 2/3 długości okapu.

5. kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie

6. zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.

7. zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego ( kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym )

8. kolorystyka dachów powinna być utrzymana w gamie czerwono-brązowej

6. Dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń w przypadku konieczności zharmonizowania architektury budynku z otaczającą zabudową oraz w przypadku budowy budynku jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego.

7. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu



8. Wyznacza się za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych

9. Dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t na obszarze 05.MN ustala się wysokość na jedną kondygnację nadziemną, przy maksymalnej wysokości do okapu 3.00 m a do kalenicy – 5.00 m, licząc od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku. Lokalizacja budynków gospodarczych w zatylniej części działki

10. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o dachach jedno- dwu- lub wielospadowych w granicy działki pod warunkiem nachylenia połaci dachu w kierunku działki inwestora

11. Dla istniejącej zabudowy o ile ustalenia szczególne nie stanowią inaczej, określa się następujące zasady:

-dopuszcza się wymianę , przebudowę, rozbudowę i remont istniejących budynków pod warunkiem , że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności użytkowania i zagospodarowania terenu z ustaleniami planu

12. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

-usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

-usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cmentarnictwem) oraz gastronomii świadczonych w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup> ,

-usługi biurowe , prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne , kosmetyczne i fryzjerskie , masaży, poligraficzne , pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

13. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i § 16 oraz:

-parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

-parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej .

14. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie

Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo ochrony środowiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar o symbolu 05.MN ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

15.Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.

16.Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

17.Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

**ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZWARTA**

**01.MNZ , 02.MNZ , 03.MNZ**

## § 36

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.MNZ** o pow. około 0.85 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu zwartego.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulice 06 KD L 1/2 , 07 KD L 1/2 , 04 KDD 1/2 i 07 KDD 1/2

Wyznacza się za pomocą obligatoryjnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych.

3. Ustala się , że:

- projektowane budynki mieszkalne będą usytuowane prostopadle do ulic 07 KD D1/2 (projektowana) i 07 KD L1/2 (tj. ulicy Robotniczej)
- ściany szczytowe w/w budynków będą wyznaczone obligatoryjnymi, naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy od strony ulicy 07KD D1/2 i od strony ulicy 07 KD L1/2
- elewacje ( ściany frontowe) będą prostopadłe do ulic 07 KD D1/2 i 07 KD L1/2
- lokalizacja budynków powinna uwzględniać istniejący rytm podziałów terenu i rytm budynków.

4. Ustala się , że wejścia do projektowanych budynków będą usytuowane od strony północno-wschodniej.
5. Ustala się wysokość budynków na dwie kondygnacje , w tym użytkowe poddasze oraz możliwość podpiwniczenia budynku.
6. Ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 45 ° .
7. Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni
8. Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych , wolnostojących garaży oraz kiosków handlowych.
9. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 40 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50 %.
11. Kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie
12. Wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding, blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.

13. Zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia rodzimego (kamień naturalny, łamany, drewno impregnowane w kolorze naturalnym)

14. Dopuszczalne usługi w parterach budynków mieszkalnych:

- usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

- usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cementnictwem) oraz gastronomii świadczonych w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>,

- usługi biurowe, prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne, kosmetyczne i fryzjerskie, masaży, poligraficzne, pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

15. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

- parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

- parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej.

16. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r., Nr 129 poz. 902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo ochrony środowiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej. Obszar o symbolu 01.MNZ ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

17. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.

18. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

19. Zakaz podziałów działek niezgodnych z podziałami wynikającymi z zasad zabudowy zwartej

20. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 37

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.MNZ** o pow. około 0.74 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu zwartego
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę lokalną 07 KD L 1/2 - z wykorzystaniem pasa drogowego ul. Robotniczej oraz ulice dojazdowe 05 KDD1/2, 08 KD D 1/2 i 09 KD D1/2
3. Wyznacza się za pomocą obligatoryjnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych
4. Ustala się , że:
  - projektowane budynki mieszkalne będą usytuowane prostopadle do ulic 07 KD L1/2 ( tj. ulicy Robotniczej) i 08 KD D1/2
  - ściany szczytowe w/w budynków będą wyznaczone obligatoryjnymi ,naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy od strony ulicy 07 KD L1/2 i od strony ulicy 08 KD D1/2
  - elewacje ( ściany frontowe) będą prostopadle do ulic 07 KD D1/2 i 07 KD L1/2
  - lokalizacja budynków powinna uwzględniać istniejący rytm podziałów terenu i rytm budynków
5. Ustala się , że wejścia do projektowanych budynków będą usytuowane od strony północno-wschodniej.
- 6.Ustala się wysokość budynków na dwie kondygnacje, w tym użytkowe poddasze oraz możliwość podpiwniczenia budynku.
- 7.Ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 45 °.
- 8.Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni.
- 9.Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz kiosków handlowych.
- 10.Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu.
- 11.Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 40 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50 %.
- 12.Kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie.
- 13.Wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.

14. Zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia rodzimego (kamień naturalny, łamany, drewno impregnowane w kolorze naturalnym)

15. Dopuszczalne usługi w parterach budynków mieszkalnych:

- usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

- usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cementnictwem) oraz gastronomii świadczonych w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>,

- usługi biurowe, prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne, kosmetyczne i fryzjerskie, masaży, poligraficzne, pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

16. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

- parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

- parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej.

17. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r., Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej. Obszar o symbolu 02.MNZ ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

18. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

19. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

20. Zakaz podziałów działek niezgodnych z podziałami wynikającymi z zasad zabudowy zwartej

21. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 38

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.MNZ** o pow. około 0.34 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu zwartego.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę lokalną 06 KD L 1/2 i ulicę dojazdową 09 KD D1/2
3. Wyznacza się za pomocą obligatoryjnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy strefy zabudowy przeznaczone do budowy budynków na zasadach wynikających z ustaleń planu i przepisów techniczno – budowlanych
4. Ustala się , że:
  - projektowane budynki mieszkalne będą usytuowane prostopadle do przedłużenia osi ulicy Robotniczej
  - ściany szczytowe w/w budynków będą wyznaczone obligatoryjnymi , naniesionymi na rysunku planu liniami zabudowy od strony wschodniej i zachodniej
  - elewacje ( ściany frontowe) będą prostopadle do ulic 07 KD D1/2 i 07 KD L1/2
  - lokalizacja budynków powinna uwzględniać istniejący rytm podziałów terenu i rytm budynków
5. Ustala się , że wejścia do projektowanych budynków będą usytuowane od strony północno-wschodniej.
- 6.Ustala się wysokość budynków na dwie kondygnacje , w tym użytkowe poddasze oraz możliwość podpiwniczenia budynku.
- 7.Ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 45 °.
- 8.Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni.
- 9.Wprowadza się zakaz budowy budynków gospodarczych , wolnostojących garaży oraz kiosków handlowych.
- 10.Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu.
- 11.Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 40 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 50 %.
- 12.Kształtowanie mansard , ganków i detali architektonicznych powinno nawiązywać do form architektury występujących w regionie.
- 13.Wprowadza się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu siding , blachy falistej i trapezowej oraz elementów pseudodekoracyjnych typu lusterka.
- 14.Zaleca się stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia rodzimego (kamień naturalny , łamany , drewno impregnowane w kolorze naturalnym)



15. Dopuszczalne usługi w parterach budynków mieszkalnych:

- usługi służące zaopatrzeniu mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny z wyłączeniem handlu pojazdami mechanicznymi i paliwami do pojazdów)

- usługi służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją, cmentarnictwem) oraz gastronomii świadczonych w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>,

- usługi biurowe, prawne, medyczne, weterynaryjne, stomatologiczne, kosmetyczne i fryzjerskie, masaży, poligraficzne, pracownie projektowo-kosztorysowe i inne usługi nie generujące uciążliwości wykonywane w pojedynczych gabinetach.

Powierzchnia pomieszczeń służących realizacji funkcji związanej z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu może wynosić maksimum 30 % powierzchni całkowitej budynku możliwego do wybudowania na działce przy zachowaniu określonego w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla danej działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.

16. Zakazuje się sytuowania obiektów wymienionych w Rozdz. 3 §15 i §16 oraz:

- parkingów usługowych, które nie są związane z obsługą obiektów w ramach działki, na której te obiekty się znajdują,

- parkingów dla samochodów osobowych o wielkości powyżej 4 stanowisk w odległości mniejszej niż 6 m od granicy działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej.

17. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r., Nr 129 poz. 902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo ochrony środowiska) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej. Obszar o symbolu 03.MNZ ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej.

18. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania

19. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

20. Zakaz podziałów działek niezgodnych z podziałami wynikającymi z zasad zabudowy zwartej.

21. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

**USŁUGI KULTURY, EDUKACJI, SPORTU ,REKREACJI , HANDLU I  
GASTRONOMII,**

**01.UK , 02.UK ,  
01.US/UH/UG ,  
01.US , 02.US ,  
01.US/UR**

## § 39

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.UK** o pow. około 1.54 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest funkcja edukacyjno - wystawiennicza w formie ekspozycji sprzętu wojskowego, militariów i pamiątek. Istniejące Muzeum im. Orła Białego. Ośrodek Badawczo-Muzealny Świętokrzyskich Zgrupowań Partyzanckich Armii Krajowej. Budynek Zawiadowcy Huty „Rejów”. Budynki bezwzględnie do zachowania. Wszelkie prace remontowe po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków w Kielcach
2. Na terenie będącym przedmiotem nin. ustaleń znajduje się dąb szypułkowy wpisany w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod Nr 262. Wokół dębu w strefie równej rzutowi korony obowiązuje zakaz wszelkich działań wynikających z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody , a w jego sąsiedztwie zakaz naruszania stosunków wodnych.
3. Nakaz ochrony wartości patriotyczno-narodowych. Zakaz lokalizacji inwestycji bądź podejmowania działalności mogących deprecjonować podstawową funkcję terenu.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z ul. Słonecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD Z1/2 oraz ul. Robotniczej oznaczonej symbolem 05 KD L1/2
5. Dopuszcza się , po uzgodnieniu z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków w Kielcach wznoszenie obiektów związanych z funkcją podstawową oraz dla potrzeb usług związanych z tą funkcją tj. pawilony wystawiennicze , obiekty techniczne a także związane z obsługą zwiedzających. Ustala się nakaz usytuowania ewentualnego budynku w obligatoryjnej linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące obiekty przy ul. Słonecznej. Wymiary rzutu poziomego projek. obiektu 10m x 20m z tolerancją +-20%. Wysokość obiektu, linia okapu i nachylenie połaci ściśle dowiązane do istn. obiektów.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 20% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 70%
7. Rozwiązanie architektoniczne, gabaryty, elewacje, nachylenie połaci dachowych ściśle dowiązane do istniejących budynków. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .
8. Dopuszcza się, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków w Kielcach wznoszenie zadaszeń terenu o rozwiązaniu architektonicznym zharmonizowanym z otoczeniem i charakterem ekspozycji. Forma architektoniczna w/w obiektów nie powinna dominować nad obiektami muzeum oraz być zharmonizowana z otoczeniem. Możliwość wznoszenia zadaszeń (wiat) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: od strony wschodniej w odległości 1.50 m od granicy obszaru 01.UK, od strony południowej 4.0 m od granicy obszaru 01.UK a od strony zachodniej – w

przedłużeniu elewacji zachodniej istniejącego budynku. Maksymalna powierzchnia zadaszeń nie może przekraczać 35 % powierzchni obszaru będącego przedmiotem nin. ustaleń.

9. Dopuszcza się czasowe użytkowanie terenu dla urządzania profilowanych imprez edukacyjno-wypoczynkowych typu piknik
10. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz ustaleń Rozdz.2 § 5 planu.
11. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu
12. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania
13. Obligatoryjne lub nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
14. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

#### **§ 40**

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.UK** o pow. około 0.54 ha , którego podstawowym przeznaczeniem jest funkcja edukacyjno - wystawiennicza , oświatowa związana z pozostałościami „wielkiego pieca hutniczego”. Obiekt znajduje się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków. Dopuszczalne działania o charakterze rewitalizacyjnym i restauracyjnym wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Nakaz ochrony wartości historycznych i obiektów kultury materialnej. Dopuszcza się wprowadzenie jako funkcji towarzyszących funkcji usługowych w zakresie związanym z funkcją podstawową, małej gastronomii itp. Gabaryty obiektów: maximum 1-a kondygnacja, rzut poziomy i nachylenie połaci dachowych oraz kolorystyka zharmonizowane z otoczeniem. Forma architektoniczna oraz wszelkie prace remontowe po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .
2. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 20 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 70%.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji bądź podejmowania działalności mogących deprecjonować lub dominować nad podstawową funkcją terenu.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z ul. Wioślarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD Z1/2. Urządzenie dojścia do obiektów z projektowanego ciągu pieszego wzdłuż tzw. spustu dennego oraz ewentualnie z obszaru „wielkiego pieca hutniczego” lub dojścia do stadionu.

5. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz ustaleń Rozdz.2 § 5 planu.
6. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu
7. Dopuszcza się czasowe użytkowanie terenu dla urządzania profilowanych imprez edukacyjno-wypoczynkowych typu piknik archeologiczny.
8. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania
9. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
10. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 41

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.US/UH/UG** o pow. około 2.40 ha. którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu, rekreacji, handlu, rozrywki, gastronomii oraz hotelarskie. Dopuszcza się wprowadzenie pokrewnych funkcji związanych z w/w funkcjami podstawowymi pod warunkiem ,że nie będą one kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu, nie naruszać ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego , zabytków i dóbr kultury.
2. Na przedmiotowym terenie znajduje się klon wpisany w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod Nr 269. Wokół drzewa w strefie równej rzutowi korony obowiązuje zakaz wszelkich działań wynikających z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 o ochronie przyrody (Dz. U. z dnia 30 kwietnia 2004 r. Nr 92 poz.880) z późn. zmianami a w jej sąsiedztwie zakaz naruszania stosunków wodnych.
3. Nakaz zapewnienia w granicach działki wystarczającej ilości miejsc postojowych.
4. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych obiektów o funkcji zgodnej z funkcją podstawową i dopuszczalną pod warunkiem nie przekraczania wysokości obiektów istniejących na dzień uchwalenia planu i zharmonizowania rozwiązań przestrzennych w skali całego kompleksu . Dopuszcza się realizację obiektu stanowiącego lokalną dominantę ( np. wieżę widokową) pod warunkiem zharmonizowania rozwiązania architektonicznego z otoczeniem i ograniczenia wysokości do 2-krotnej wysokości obiektów istniejących. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 25 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 65%.

6. Obsługa komunikacyjna obszaru z ul. Wioślarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD Z1/2
7. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz ustaleń Rozdz.2 § 5 planu.
8. Zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów o funkcji i formie architektonicznej sprzecznej z ustaleniami planu.
9. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r., Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem . Obszar o symbolu 01.US/UH/UG ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
10. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
11. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.
12. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 42

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.US** o pow. około 4.58 ha którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji. Istniejący ZKS „Granat”.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalne:
  - usługi rekreacyjno-sportowe ( korty , kręgielnia , gabinety odnowy biologicznej , fitnessclub )
  - usługi handlu i gastronomii w zakresie związanym wyłącznie z obsługą imprez sportowych.
  - usługi hotelowe
  - urządzenia infrastruktury technicznej.Istnieje możliwość rozbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących urządzeń.
3. Dopuszcza się wznoszenie zadaszeń nad trybunami.
4. Funkcja dopuszczalna nie może kolidować z funkcją podstawową ani dominować nad nią.
5. Wysokość obiektów dla potrzeb funkcji dopuszczalnych : maximum 2 kondygnacje licząc od korony stadionu.

Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 35 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 55 %

Nachylenie połaci dachowych : dachy płaskie lub o nachyleniu do 20 °, kolorystyka zharmonizowana z otoczeniem. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .

6. W granicach omawianego obszaru funkcjonalnego znajdują się obiekty infrastruktury , do których należy zapewnić dostęp , dojazd oraz właściwe warunki eksploatacji
7. Zasady rozbudowy kompleksu boisk oraz obiektów kubaturowych sportu i rekreacji podporządkowane funkcji podstawowej.
8. Dopuszcza się w miejscach określonych w planie liniami nieprzekraczalnej zabudowy wznoszenie niewielkich (do 30m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp) Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m. Dachy symetryczne, dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Materiał: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .
9. W granicach omawianego obszaru funkcjonalnego znajdują się obiekty infrastruktury, do których należy zapewnić dostęp, dojazd oraz właściwe warunki eksploatacji.
10. Obsługa komunikacyjna obszaru z ul. Wioślarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KDZ1/2, ul. Słonecznej oznaczonej symbolami 01.KDZ1/2 i 02.KDZ1/2, dojazd i dojście istniejącą ulicą dojazdową 17KDD1/2 oraz dojście i dojazd od ul. Długosza 04. KDL1/2
11. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz ustaleń Rozdz.2 § 5 planu.
12. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania
14. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

### § 43

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.US** o pow. około 1.38 ha. którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji, w tym urządzenie zawodów, gier zespołowych, treningów itp.
2. Zagospodarowanie terenu: lokalizacja boisk treningowych, kortów tenisowych, placów do gier zespołowych, placów dla młodzieży i dzieci.
3. Dopuszcza się usługi handlu i gastronomii w zakresie związanym wyłącznie z obsługą imprez sportowych .
4. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych parterowych obiektów budowlanych do 40m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp). Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m. Dachy symetryczne , dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Zalecany materiał wykończeniowy: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury.
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 15 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 80 % .
6. Zasady budowy obiektów kubaturowych sportu i rekreacji podporządkowane funkcji podstawowej.
7. Obsługa komunikacyjna obszaru poprzez ulice dojazdowe 14 KDD 1/2, 15 KD D1/2 ,16 KD D1/2.
8. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
9. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu - według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu oraz ustaleń Rozdz.2 § 5 planu.
10. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.
11. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

### § 44

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.US/UR** o pow. około 0.18 ha. którego podstawowym przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji , związane z ograniczonym do rekreacji niekwalifikowanej (plażowanie, pływanie) i użytkowaniem strefy nadbrzeżnej zbiornika „Rejów”.
2. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) parterowych obiektów związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania (np. szatnia, magazyn sprzętu sportowego, WC, itp). Obiekty powinny tworzyć zespół o jednorodnym wyrazie



architektonicznym – dopuszcza się realizację etapową. Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m. Dachy symetryczne, dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15° - 25°. Materiał wykończeniowy: drewno , kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Zorganizowanie systemu nadzoru ratowniczego jest warunkiem dopuszczenia do użytkowania terenu  
Dopuszcza się realizację infrastruktury niezbędnej do obsługi zespołu.

3. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 10 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 90 %.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5. Obsługa komunikacyjna obszaru z przedłużenia ul. Sportowej.
6. Zakaz urządzania parkingów.
7. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
8. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania
9. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

**TERENY PRZESTRZENI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

**01.PP/S/UK , 02.PP/S/UK , 03.PP/S/UK , 04.PP/S/UK**

## § 45

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.PP/S/UK** o pow. około 0.001 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest przestrzeń użyteczności publicznej o charakterze sakralnym. Istniejąca kapliczka słupowa św. Jana Nepomucena i zagospodarowanie przyległego terenu do uporządkowania.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru z ul. M.Reja, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 .KD L 1/2.
3. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu naturalnego.
5. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 46

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.PP/S/UK** o pow. około 0.01 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest przestrzeń użyteczności publicznej o charakterze sakralnym. Istniejąca kapliczka słupowa N.M.P. i zagospodarowanie przyległego terenu do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru z ul. Słonecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD Z 1/2
3. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
5. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 47

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.PP/S/UK** o pow. około 0.20 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest przestrzeń użyteczności publicznej. Istniejący pomnik ks. St. Staszica.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru z ul. Wioślarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 03.KD Z 1/2 i 17 KDD 1/2
3. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.

4. Zakaz lokalizacji dominant.
5. Zakaz zabudowy kubaturowej.
6. Nakaz poszanowania zasad dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
7. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

#### **§ 48**

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.PP/S/UK** o pow. około 0.003 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest przestrzeń użyteczności publicznej. Miejsca pamięci (pomnik) – nakaz ochrony i uporządkowania otoczenia.
2. Obsługa komunikacyjna obszaru z drogi w przedłużeniu ul. Słonecznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD D 1/2.
3. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu naturalnego.
5. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## TERENY ZIELENI

01.ZI ,

01.ZL , 02.ZL , 03.ZL , 04.ZL , 05.ZL , 06.ZL , 07.ZL ,

01.ZP

01.ZLL, 02.ZLL , 03. ZLL

01.ZLP/UR

01.ZLP/US/UR , 02.ZLP/US/UR

01.ZU , 02.ZU , 03.ZU , 04.ZU

01.ZUN , 02.ZUN, 03.ZUN, 04.ZUN

01.ZSN , 02.ZSN , 03.ZSN

## § 49

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZI** o pow. około 0.03 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń izolacyjna
2. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
3. Nakaz realizacji zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od parkingu
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
5. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 50

1. Wyznacza się obszary o symbolach:

**01.ZL** pow. około 1.15 ha

**02.ZL** pow. około 0.39 ha

**03.ZL** pow. około 3.86 ha

**04.ZL** pow. około 2.86 ha

**05.ZL** pow. około 1.88 ha

**06.ZL** pow. około 0.48 ha

**07.ZL** pow. około 3.36 ha

których podstawowym przeznaczeniem są tereny leśne.

2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe , trasy i szlaki piesze , rowerowe, turystyczne
3. Warunki zagospodarowania :
  - prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu i uproszczone plany urządzenia lasu
  - realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych
  - zachowanie trwałości drzewostanu oraz jego wzbogacania i powiększania
  - dopuszczalna wycinka pielęgnacyjna drzew
  - zakaz dzikich wysypisk , nakaz likwidacji istniejących
  - zakaz realizacji obiektów kubaturowych

- zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
  - zakaz grodzenia - zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strefy od linii średniego i wysokiego napięcia oraz gazociągu
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 51

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZP** pow. około 0.35 ha, którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń parkowa na wyspie.
2. Obowiązujące zakazy i nakazy :
- zachowanie trwałości drzewostanu oraz jego wzbogacania i powiększania
  - dopuszczalna wycinka pielęgnacyjna drzew
  - zakaz dzikich wysypisk , nakaz likwidacji istniejących
  - zakaz realizacji obiektów kubaturowych, ogrodzeń , lokalizacji urządzeń reklamowych
  - zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
  - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze strefy od linii 15 kV
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 52

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZLL** o pow. około 0.007 ha, którego podstawowym przeznaczeniem są tereny leśne. Obszar występowania listery jajowatej – rośliny objętej ścisłą ochroną gatunkową.
2. Obowiązujące zakazy i nakazy :
- całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów, tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych na obszarach objętych ochroną oraz całoroczną ochronę
  - zakaz zrywania, niszczenia i uszkodzania roślin
  - zakaz niszczenia siedlisk roślin
  - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i cieków wodnych,

stosowania środków chemicznych , uszkodzenia i niszczenia ściółki leśnej i gleby

-zakaz wykonywania prac ziemnych

-zakaz pozyskiwania, zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania i przetwarzania całych roślin i ich części

-zbywania , nabywania , oferowania do sprzedaży , wymiany i darowizny roślin żywych , martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych

-wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa roślin żywych, martwych, przetworzonych i spreparowanych, a także ich części i produktów pochodnych

3. Wprowadza się ponadto następujące nakazy i zakazy

-nakaz zachowania trwałości drzewostanu

-zakaz dzikich wysypisk

-zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych

-zakaz umieszczania tablic reklamowych

-zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego

-zakaz grodzenia

4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 53

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.ZLL** o pow. około 0.51 ha, którego podstawowym przeznaczeniem są tereny leśne. Obszar występowania podkolana zielonawego , omiega górskiego , parzydła leśnego , tojada dziubatego i wawrzyńka wilczełyko – roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową.

2. Obowiązujące zakazy i nakazy:

-całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów , tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych na obszarach objętych ochroną oraz całoroczną ochronę

-zakaz zrywania , niszczenia i uszkodzenia roślin

-zakaz niszczenia siedlisk roślin

-zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych likwidowania , zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i cieków wodnych, stosowania środków chemicznych , uszkodzenia i niszczenia ściółki leśnej i gleby

-zakaz wykonywania prac ziemnych

-zakaz pozyskiwania , zbioru, przetrzymywania , posiadania , preparowania i przetwarzania całych roślin i ich części



-zbywania , nabywania , oferowania do sprzedaży , wymiany i darowizny roślin żywych , martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych

-wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa roślin żywych, martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych

3. Wprowadza się ponadto następujące nakazy i zakazy

-nakaz zachowania trwałości drzewostanu

-zakaz dzikich wysypisk

-zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych

-zakaz umieszczania tablic reklamowych

-zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego

-zakaz grodzenia

4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 54

1. Wyznaczają się obszary o symbolu **03.ZLL** o pow. około 0.99 ha, którego podstawowym przeznaczeniem są tereny leśne. Obszary występowania podkolana zielonawego , omiega górskiego , parzydła leśnego , tojada dziubatego i wawrzyńka wilczełyko – roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową.

2. W obszarze obowiązują :

-całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów , tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych na obszarach objętych ochroną oraz całoroczną ochroną

-zakaz zrywania , niszczenia i uszkodzania roślin

-zakaz niszczenia siedlisk roślin

-zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych likwidowania , zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych i cieków wodnych, stosowania środków chemicznych , uszkodzania i niszczenia ściółki leśnej i gleby

-zakaz wykonywania prac ziemnych

-zakaz pozyskiwania , zbioru, przetrzymywania , posiadania , preparowania i przetwarzania całych roślin i ich części

-zbywania , nabywania , oferowania do sprzedaży , wymiany i darowizny roślin żywych , martwych , przetworzonych i spreparowanych , a także ich części i produktów pochodnych

-wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa roślin żywych, martwych, przetworzonych i spreparowanych, a także ich części i produktów pochodnych

3. Wprowadza się ponadto następujące nakazy i zakazy

- nakaz zachowania trwałości drzewostanu
- zakaz dzikich wysypisk
- zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych
- zakaz umieszczania tablic reklamowych
- zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
- zakaz grodzenia

4. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 55

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZLP/UR** o pow. około 3.75 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń parkowa z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej.
2. Dopuszczalna rekreacyjna funkcja terenu :
  - urządzenie ścieżek spacerowych
  - urządzenie terenowych urządzeń sportowych, ławeczek, placów do gier zespołowych
  - urządzenie stanowisk do organizacji ognisk, grillów, zbiórek, pikników itp.
  - urządzenie stanowisk do wędkowania (zawody wędkarskie)
  - urządzenie placów biwakowych
3. Dopuszcza się lokalizację :
  - parkingów o nawierzchni „zielonej”, zlokalizowanych w pasie 15.0m od zachodniej krawędzi przedłużenia ul. Sportowej
  - domków campingowych zlokalizowanych w strefie poza w/w linią lokalizacji parkingów. Powinny one stanowić jednorodny architektonicznie zespół z możliwością realizacji etapowej. Domki parterowe o wysokości mierzonej od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m. Dachy symetryczne, dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Materiał wykończeniowy: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z obsługą zespołu.
4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 10 % i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 80 %.

5. Dostępność komunikacyjna – z przedłużenia ulicy Sportowej
6. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej ,
7. Warunki zagospodarowania :
  - zakaz gradzenia w odległości mniejszej niż 15 m od naniesionej na mapie, linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody zbiornika „Rejów” oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu i uproszczone plany urządzenia lasu
  - realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych
  - zachowanie trwałości drzewostanu oraz jego wzbogacania i powiększania
  - dopuszczalna wycinka pielęgnacyjna drzew
  - zakaz dzikich wysypisk , nakaz likwidacji istniejących
  - zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
  - nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
8. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
9. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.
10. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r.. Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem. Obszar o symbolu 01.ZLP/UR ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
11. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu
12. Zakazy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

## § 56

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZLP/US/UR** o pow. około 1.67 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń parkowa z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji.
2. Dopuszczalna sportowa i rekreacyjna funkcja terenu :

- urządzenie stanowisk do organizacji ognisk , grillów , zbiórek, pikników itp .
  - urządzenie terenowych urządzeń sportowych , ławeczek, placów do gier zespołowych
  - urządzenie stanowisk do wędkowania (zawody wędkarskie)
3. Dopuszcza się lokalizację parkingów o nawierzchni „zielonej” wzdłuż drogi będącej przedłużeniem ul. Słonecznej. Liczba miejsc postojowych ograniczona : maximum 4 zespoły po 12 stanowisk Zespoły parkingowe muszą być oddzielone od siebie odcinkami terenów zieleni o minimalnej długości 100 m
  4. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej , drogi dojazdowe , trasy i szlaki piesze , rowerowe, turystyczne
  5. Dopuszcza się wzniesienie parterowych obiektów do 30m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru. Powinny one stanowić jednorodny architektonicznie zespół z możliwością realizacji etapowej. Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m. Dachy symetryczne , dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Materiał wykończeniowy: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .
  6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 10% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 80%.
  7. Obsługa komunikacyjna obszaru z ulicy 10 KD D 1/2 - przedłużenie ulicy Słonecznej.
  8. Warunki zagospodarowania :
    - zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 15 m od naniesionej na mapie, linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody zbiornika „Rejów” i zgodnie z obowiązującymi przepisami
    - prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu i uproszczone plany urządzenia lasu
    - realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych
    - zachowanie trwałości drzewostanu oraz jego wzbogacania i powiększania
    - dopuszczalna wycinka pielęgnacyjna drzew
    - zakaz dzikich wysypisk , nakaz likwidacji istniejących
    - zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
    - nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających ze stref od linii wysokiego i średniego napięcia , gazociągu wysokoprężnego,

-nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
10. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania
11. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu
12. Zakazy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami

## § 57

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.ZLP/US/UR** o pow. około 1.95 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest zielen parkowa z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji.

2. Dopuszczalna sportowa i rekreacyjna funkcja terenu oraz :

-parkingi o nawierzchni „zielonej”, zlokalizowane w pasie 15.0m od zachodniej krawędzi przedłużenia ul. Sportowej oddzielone od siebie odcinkami terenów zieleni o długości co najmniej 100 m. Zespoły parkingowe o pojemności ograniczonej do maximum 25 stanowisk

-domki campingowe zlokalizowane w strefie poza w/w linią lokalizacji parkingów. Powinny one stanowić jednorodny architektonicznie zespół z możliwością realizacji etapowej. Domki parterowe o wysokości mierzonej od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m .Dachy symetryczne , dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Materiał wykończeniowy: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację infrastruktury związanej z obsługą zespołu.

-urządzenie placów biwakowych

-urządzenie terenowych urządzeń sportowych , ławeczek, placów do gier zespołowych

-urządzenie stanowisk do organizacji ognisk , grillów , zbiórek, pikników itp .

-urządzenie stanowisk do wędkowania (zawody wędkarskie)

3. Dopuszcza się wznoszenie niewielkich (do 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy) terenowych obiektów parterowych, związanych z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru. Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do linii okapu maximum 4.00m . Dachy symetryczne, dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowych 15°-25°. Materiał wykończeniowy: drewno, kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwono-brązowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury .

4. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 10% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości nie mniej niż 80 %.
5. Dostępność komunikacyjna – z przedłużenia ulicy Sportowej
6. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia gospodarki leśnej .
7. Warunki zagospodarowania :
  - zakaz grodzienia w odległości mniejszej niż 15 m od naniesionej na mapie, linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody zbiornika „Rejów” i zgodnie z obowiązującymi przepisami
  - prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasu i uproszczone plany urządzenia lasu
  - realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych
  - zachowanie trwałości drzewostanu oraz jego wzbogacania i powiększania
  - dopuszczalna wycinka pielęgnacyjna drzew
  - zakaz dzikich wysypisk , nakaz likwidacji istniejących
  - zakaz działań powodujących degradację środowiska przyrodniczego
  - nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
8. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
9. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania.
10. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w rozumieniu art. 113 ust.2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z dn. 19 lipca 2006 r., Nr 129 poz.902 – Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 4 lipca 2006 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy –Prawo ochrony środowiska ) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178 poz. 1841) przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem. Obszar o symbolu 02.ZLP/US/UR ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.
11. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.
12. Zakazy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

## § 58

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZU** o pow. około 0.20 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzona.
2. Funkcja uzupełniająca ciąg pieszo – rowerowy.
3. Zasady zagospodarowania : zieleń o zróżnicowanym pokroju, wysokości (w tym i zimozielona), mająca zmniejszyć negatywne skutki generowane przez użytkowanie stadionu (hałas) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
4. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp. Zakaz budowy ogrodzeń.
5. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 59

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.ZU** o pow. około 0.37 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzona
2. Ustala się jako funkcję dopuszczalną usługi związane z rekreacją i sportem (wyłącznie w postaci lekkich urządzeń terenowych do gimnastyki)
3. Wprowadza się następujące zakazy:
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
  - zakaz budowy ogrodzeń
  - zakaz zabudowy kubaturowej
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
5. Zagospodarowanie terenu: tereny rekreacji i sportu. Ciągi spacerowe, ścieżki piesze i rowerowe, place , lekkie urządzenia sportowe, zieleń wysoka i niska
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 60

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.ZU** o pow. około 0.20 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzonej
2. Funkcje dopuszczalne: rekreacja, sport
3. Zasady zagospodarowania: wprowadzenie ciągów spacerowych w zróżnicowanej zieleni oraz elementów sportu rekreacyjnego ( placyki, urządzenia terenowe do gimnastyki). Zapewnienie przejść pieszych do terenów położonych poza planem
4. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, billboardów itp. Zakaz budowy ogrodzeń.
5. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
6. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 61

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.ZU** o pow. około 0.05 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzonej
2. Zasady zagospodarowania: kształtowanie zieleni zapewniające wgląd w rejon wejścia na teren stadionu i obiektów pozostałości wielkiego pieca oraz wgląd z ulicy Wioślarskiej na obiekty Muzeum im. Orła Białego
3. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp.
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego.
5. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 62

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZUN** pow. około 1.47 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzonej nadbrzeżna oraz teren urządzeń technicznych służących obsłudze i eksploatacji spustu , dojścia i bezpośrednie otoczenie spustu
2. Funkcja dopuszczalna: projektowany ciąg pieszo - rowerowy po południowo – zachodniej stronie spustu dennego ze zbiornika „Rejów”
3. Wprowadza się następujące zakazy:



- zakaz zabudowy kubaturowej
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych
  - zakaz budowy ogrodzeń
4. Zasady zagospodarowania: zakaz zmian ukształtowania terenu naruszających warunki wodne , w części północno-zachodniej w rejonie skarp w pobliżu ul. M. Reja rekultywacja i uporządkowanie terenu
  5. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
  6. Zagospodarowanie terenu: zieleń wysoka i niska, dostosowana do warunków okresowego zalewania lub podmakania
  7. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

### § 63

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.ZUN** pow. około 0.06 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzone nadbrzeżna rzeki Kamionki
2. Wprowadza się następujące zakazy:
  - zakaz zabudowy kubaturowej
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych
  - zakaz budowy ogrodzeń
3. Zasady zagospodarowania: zakaz zmian ukształtowania terenu naruszających warunki wodne , nakaz utrzymania przejścia pieszego
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
5. Zagospodarowanie terenu : zieleń dostosowana do warunków okresowego zalewania lub podmakania oraz nie naruszająca wglądów krajobrazowych
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

### § 64

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.ZUN** pow. około 0.29 ha którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzone nadbrzeżna oraz teren urządzeń technicznych związanych z obiektem na rzece Kamionce , jego obsługa, dojścia i bezpośrednie otoczenie mostu

2. Wprowadza się następujące zakazy:
  - zakaz zabudowy kubaturowej
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych
  - zakaz budowy ogrodzeń
3. Zasady zagospodarowania: zakaz zmian ukształtowania terenu naruszających warunki wodne , nakaz utrzymania przejścia pieszego.
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
5. Zagospodarowanie terenu : zieleń dostosowana do warunków okresowego zalewania lub podmokania oraz nie naruszająca wglądów krajobrazowych i na obiekty inżynierskie
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## § 65

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.ZUN** pow. około 0.21 ha ,którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń urządzone nadbrzeżna oraz teren urządzeń technicznych związanych z obiektem na rzece Kamionce , jego obsługa, dojścia i bezpośrednie otoczenie mostu
2. Wprowadza się następujące zakazy:
  - zakaz zabudowy kubaturowej
  - zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych
  - zakaz budowy ogrodzeń
3. Zasady zagospodarowania: zakaz zmian ukształtowania terenu naruszających warunki wodne , nakaz utrzymania przejścia pieszego
4. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
5. Zagospodarowanie terenu : zieleń dostosowana do warunków okresowego zalewania lub podmokania oraz nie naruszająca wglądów krajobrazowych i na obiekty inżynierskie
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 66

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.ZSN** o pow. około 0.25 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest urządzenie i użytkowanie strefy nadbrzeżnej zbiornika „Rejów” wraz z technicznymi urządzeniami służącymi do obsługi technicznej i eksploatacji zbiornika .
2. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp. Zakaz grodzenia.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją. Nakaz zapewnienia dojścia do urządzeń technicznych
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 67

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.ZSN** o pow. około 0.76 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest urządzenie i użytkowanie strefy nadbrzeżnej zbiornika „Rejów” wraz z technicznymi urządzeniami służącymi do obsługi technicznej i eksploatacji zbiornika .
2. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp. Zakaz grodzenia.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją. Nakaz zapewnienia dojścia do urządzeń technicznych
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 68

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.ZSN** o pow. około 0.18 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest urządzenie i użytkowanie strefy nadbrzeżnej zbiornika „Rejów”
2. Zakaz zabudowy kubaturowej. Zakaz urządzania parkingów. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych , billboardów itp. Zakaz grodzenia.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu.

## **TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH**

**01.UW , 02.UW , 03.UW , 04.UW**

## § 69

1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem **01.UW** o powierzchni ok. 0.13 ha.
2. Teren ujęcia wody „SP – II/12” , nieczynnego , przeznaczonego do likwidacji.
3. Dostępność komunikacyjna z ul. 15 KDD1/2
4. W granicach terenu przewiduje się możliwość rozbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących urządzeń oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z pracą sieci wodociągowej.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenu w przypadku likwidacji urządzeń wodociągowych na cele sportu i infrastruktury sportowej
6. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania pod warunkiem zgodności z ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi planu
7. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 70

1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem **02.UW** o powierzchni ok.0.16 ha.
2. Teren ujęcia wody „SP – II/11 ” ,czynnego , pracującego dla potrzeb Zakładów Mesko.
3. Dostępność komunikacyjna z ul. 14 KDD1/2 i 15 KDD 1/2
4. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenu w przypadku likwidacji urządzeń wodociągowych na cele sportu i infrastruktury sportowej
5. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe formy użytkowania pod warunkiem zgodności z ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi planu
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 71

1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem **03.UW** o powierzchni ok. 0.03 ha.
2. Teren zbiorników wyrównawczych obsługujących osiedle
3. Dostępność komunikacyjna z ul. 06 KDD 1/2 i 08 KDD1/2
4. W granicach terenu przewiduje się możliwość rozbudowy, odbudowy i przebudowy istniejących urządzeń oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z pracą sieci wodociągowej.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenu w przypadku likwidacji urządzeń wodociągowych na cele terenów zieleni
6. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 72

1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych oznaczony na rysunku planu symbolem **04.UW** o powierzchni ok. 0.02 ha.
2. Teren ujęcia wody „SP – IV/2 ” nieczynnego, przeznaczonego do likwidacji
3. Dostępność komunikacyjna z przedłużenia ul. Sportowej
4. Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenu w przypadku likwidacji urządzeń wodociągowych na cele powiększenia terenów zieleni
5. Pozostałe warunki, zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

**TERENY WÓD OTWARTYCH , RZEK , CIEKÓW I SPUSTU DENNEGO ZE  
ZBIORNIKA „REJÓW”**

**01.WSO ,  
01.WSR , 02.WSR , 03.WSR , 04.WSR ,  
01.WSD**

### § 73

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.WSO** pow. około 28.09 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren wód otwartych zbiornika „Rejów”
2. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody zbiornika „Rejów”
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

### § 74

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.WSR** pow. około 0.69 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren wód otwartych rzeki Kamionki
2. Zakaz zmiany linii brzegowej rzeki za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

### § 75

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.WSR** pow. około 0.04 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren cieków lokalnych , będącego dopływem do zbiornika „Rejów”
2. Zakaz zmiany linii brzegowej cieków za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu



## § 76

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.WSR** pow. około 0.006 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren wód otwartych rz. Kamionki, będącej dopływem do zbiornika „Rejów”
2. Zakaz zmiany linii brzegowej cieków za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 77

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.WSR** pow. około 0.04 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren wód otwartych rz. Kamionki, będącej dopływem do zbiornika „Rejów”
2. Zakaz zmiany linii brzegowej cieków za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

## § 78

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.WSD** pow. około 1.26 ha. którego podstawowym przeznaczeniem jest teren spustu dennego ze zbiornika „Rejów”.
2. Zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych . Zakaz grodzenia linii granicznej zwierciadła wody przy normalnej rzędnej poziomu wody zbiornika „Rejów”.
3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.
4. Pozostałe warunki , zakazy i nakazy zgodnie z treścią Rozdz. 2 i 3 planu

**TERENY KOMUNIKACJI , OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ,  
KŁADKI PIESZO-ROWEROWE , CIĄGI PIESZE**

**01.KD Z 1 /2 , 02.KD Z 1 /2 , 03.KD Z 1 /2 , 04.KD Z 1 /2  
01.KD L 1 /2 , 02.KD L 1 /2 , 03.KD L 1 /2 , 04.KD L 1 /2 ,  
05.KD L 1 /2 , 06.KD L 1 /2 , 07.KD L 1 /2  
od 01.KD D 1 /2 do 17.KD D 1 /2 ,  
01. KD P, 02. KD P, 03. KD P, 04. KD P,  
01. KD SPR , 02. KD SPR , 03. KD SPR  
01. KCP**

## § 79

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.KD Z 1 /2** o powierzchni ok. 0.20 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej Z - zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga powiatowa

-wykorzystanie istn. ul. Słonecznej

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - średnio 17.00m

-jezdnia szerokości 7.00m ( 2 pasy ruchu)

-obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 2.00m

-zieleń przyuliczna

-ulica prowadzi komunikację zbiorową. W pasie drogowym ulicy zlokalizowano przystanek autobusowy wyposażony w zatokę typu zamkniętego

-ulica prowadzi ruch rowerowy

-skrzyżowanie typu prostego( bez rozbudowy wlotów) z ul. Jana Długosza

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 80

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.KD Z 1 /2** o powierzchni ok.0.34 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej Z - zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga powiatowa

-wykorzystanie istn. ul. Słonecznej

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna od 14.50m do 19.00m

-jezdnia szerokości 7.00m ( 2 pasy ruchu)

-chodniki obustronne przyjezdniowe szer. 2.00 m

-zieleń przyuliczna

-ulica prowadzi komunikację zbiorową . W pasie drogowym ulicy zlokalizowano przystanek autobusowy wyposażony w zatokę typu otwartego

-ulica prowadzi ruch rowerowy

-w granicach planu znajdują się skrzyżowania z ul. Robotniczą i Wioślarską – typu prostego ( bez rozbudowy wlotów)

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3.W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 81

1.Wyznacza się obszar o symbolu **03.KD Z 1 /2** o powierzchni ok. 0.39 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej Z - zbiorcza , należąca do układu podstawowego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga powiatowa

-wykorzystanie istn. ul. Wioślarskiej – przebiegającej po grobli zbiornika Rejów

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna od 13.00 m do 16.00 m -

-jezdnia szerokości 7.00m ( 2 pasy ruchu)

-chodniki obustronne przyjezdniowe szer. 2.00 m

-zieleń przyuliczna

-ulica prowadzi komunikację zbiorową

-ulica prowadzi ruch rowerowy

-zakaz tymczasowego , niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 82

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.KD Z 1 /2** o powierzchni ok. 0.08 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej Z - zbiorcza , należąca do układu podstawowego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga powiatowa
- wykorzystanie istn. ul. Wioślarskiej – przebiegającej po grobli zbiornika Rejów
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna od 12.00 m do 17.00 m -
- skrzyżowanie typu prostego z dojazdem do ujęć wody i terenów sportowych
- jezdni szerokości 7.00m ( 2 pasy ruchu)
- chodniki obustronne przyjezdniowe szer. 2.00 m
- zieleń przyuliczna
- ulica prowadzi komunikację zbiorową
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- zakaz tymczasowego , niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 83

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01.KD L 1 /2** , o powierzchni ok. 0.18 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego. W granicach planu znajduje się wlot na skrzyżowanie z ul. Jana Długosza ( skrzyżowanie typu prostego)

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. ul.M.Reja
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna od 10.00 m do 12.00 m
- jezdni szerokości 6.00m ( 2 pasy ruchu)
- obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 2.00m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

- na wschodnim krańcu odcinka lokalne poszerzenia służące jako plac do zawracania oraz plac przed kapliczką

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 84

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.KD L 1 /2** o powierzchni ok. 0.10 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 9.00 m

-wykorzystanie istn. ul. Jana Długosza.

-jezdnia szerokości 5.50 m

-docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 1.50m - 2.00 m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 85

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.KD L 1 /2** o powierzchni ok. 0.04 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. ul. Jana Długosza.

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 9.00 m

-jezdnia szerokości 5.50 m

-docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m

-skrzyżowanie typu prostego z ulicami dojazdowymi 01. KD D 1 /2 i 02 KD D1/2 do zabudowy mieszkaniowej

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 86

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.KD L 1 /2** o powierzchni ok.0.11 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. ul. Jana Długosza.

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 9.00m

-jezdnia szerokości 5.50 m

-docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 87

1.Wyznacza się obszar o symbolu **05.KD L 1 /2** o powierzchni ok.0.27 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. ul. Robotniczej

-skrzyżowanie typu prostego z ul. 01 KD Z 1/2 i 07 KD D 1 /2

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna średnio 15.50 m

-jezdnia szerokości 6.00 m

-docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 88

1.Wyznacza się obszar o symbolu **06.KD L 1 /2** o powierzchni ok. 0.07 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. ul. Robotniczej

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna minimum 12.00m



- jezdnia szerokości 6.00 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## **§ 89**

1.Wyznacza się obszar o symbolu **07.KD L 1 /2** o powierzchni ok. 0.19 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej L - lokalna , należąca do układu obsługującego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- skrzyżowanie typu prostego z ul. 06 KD L 1 /2 i 04 – 05 KD D 1 /2
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna średnio 10.00 m
- jezdnia szerokości 6.00 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## **§ 90**

1.Wyznacza się obszar o symbolu **01.KD D 1 /2** o powierzchni ok.0.02 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa typu „sięgacz”, należąca do układu obsługującego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 6.00 m

-skrzyżowanie typu prostego z ulicą Jana Długosza. Na końcu ulicy nieregularny plac do zawracania samochodów

-jezdnia szerokości 3.00 m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 91

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.15 ha, którego przeznaczeniem jest projektowana ulica klasy technicznej D - dojazdowa typu „sięgacz”, należąca do układu obsługującego.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 8.00 m

-skrzyżowanie typu prostego z ulicą Jana Długosza. Na końcu ulicy plac do zawracania samochodów

-jezdnia szerokości 5.00 m

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 92

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.27 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów mieszkaniowych oraz rekreacyjnych i leśnych

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- skrzyżowanie typu prostego z ul. 07 KD D 1 /2
- wykorzystanie istn. drogi gruntowej
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 9.00 m
- jezdnia szerokości 5.50 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 93

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04.KD D 1 /2** o powierzchni ok.0.14 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów mieszkaniowych oraz rekreacyjnych i leśnych

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. drogi gruntowej
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna średnio 17.50 m
- jezdnia szerokości 5.50 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 94

1.Wyznacza się obszar o symbolu **05.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.08 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów mieszkaniowych oraz rekreacyjnych i leśnych

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. drogi gruntowej

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu  
- zmienna 14.50 m – 17.50 m

-jezdnia szerokości 5.50 m

-docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m

-ulica prowadzi ruch rowerowy

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 95

1.Wyznacza się obszar o symbolu **06.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.02 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów rekreacyjnych i leśnych

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-wykorzystanie istn. drogi gruntowej

- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 9.00 – 9.50 m
- jezdnia szerokości 5.50 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 1.50m - 2.00 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 96

1.Wyznacza się obszar o symbolu **07.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.11 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- skrzyżowanie typu prostego z ul. 03 - 04 KD D 1 /2 i 05 KD L 1 /2
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna średnio 10.00 m
- jezdnia szerokości 6.00 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer.1.50m - 2.00 m
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 97

1. Wyznacza się obszar o symbolu **08.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.28 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa, należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- skrzyżowanie typu prostego z ul. 05-06 KD D 1 /2 i 09KD D 1 /2
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 11.00m – 12.00m, lokalnie 18.00 m
- jezdnia szerokości 6.00 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 1.50m - 2.00 m
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 98

1. Wyznacza się obszar o symbolu **09.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.12 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa, należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna 18.0 – 20.00 m
- jezdnia szerokości 6.00 m
- docelowo obustronne chodniki przyjezdniowe szer. 1.50m - 2.00 m
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 99

1. Wyznacza się obszar o symbolu **10 KD D 1 /2** o powierzchni ok. 2.90 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów rekreacyjnych , leśnych oraz istniejącej zabudowy

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. drogi gruntowej
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 6.00 m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- drogę należy wyposażyć w mijanki
- skrzyżowanie typu prostego z proj. drogą 12 KD D 1 /2
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 100

1. Wyznacza się obszar o symbolu **11 KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.15 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów rekreacyjnych , leśnych

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. drogi gruntowej
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - zmienna min. 6.00 m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy

-drogę należy wyposażyć w mijanki

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 101

1.Wyznacza się obszar o symbolu **12.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.13 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - 6.00m

-jezdnia szerokości 4.50 m

-ulica prowadzi ruch rowerowy

-skrzyżowanie typu prostego z istn. 10 -11 KD D ½

-drogę należy wyposażyć w mijanki

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 102

1.Wyznacza się obszar o symbolu **13.KD D 1 /2** o powierzchni ok 0.08 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Projektowana droga dojazdowa do terenów rekreacyjnych , leśnych. Stanowi zamknięcie pętli wokół zbiornika „Rejów”

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:



- kategoria administracyjna – droga gminna
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- zmienna min. 6.00 m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- drogę należy wyposażyć w mijanki
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 103

1.Wyznacza się obszar o symbolu **14.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.07 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do ujęć wody oraz terenów sportowych.

2.Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. drogi
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - 8.00m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- skrzyżowanie typu prostego z istn. drogą 03-04 KD Z 1 /2
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4.Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 104

1. Wyznacza się obszar o symbolu **15.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.24 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Droga dojazdowa do terenów sportowych oraz ujęć wody , zakończona pętlą do zawracania

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- wykorzystanie istn. drogi
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - 8.00m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- ulica prowadzi ruch rowerowy
- skrzyżowanie typu prostego z proj. drogą 16 KD D 1 /2
- na końcu ulicy plac do zawracania samochodów
- zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 105

1. Wyznacza się obszar o symbolu **16.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.09 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa , należąca do układu obsługującego. Projektowana droga dojazdowa do terenów sportowych .Obsługa projektowanego parkingu

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- kategoria administracyjna – droga gminna
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu -8.00m
- jezdnia szerokości 4.50 m
- skrzyżowanie typu prostego z drogą 15 KD D 1 /2
- na końcu ulicy plac do zawracania samochodów

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 106

1. Wyznacza się obszar o symbolu **17.KD D 1 /2** o powierzchni ok. 0.03 ha, którego przeznaczeniem jest ulica klasy technicznej D - dojazdowa i dojście piesze (ciąg pieszo-jezdny) do terenów sportowych 01.US ZKS „Granat”

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-kategoria administracyjna – droga gminna

-szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - 8.00-9.00 m

-jezdnia szerokości 7.00-8.00 m

-skrzyżowanie typu prostego z drogą 03 KD Z 1/2

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 107

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01. KD P** o powierzchni ok. 0.44 ha, którego przeznaczeniem jest parking.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-dojazd z ulicy 01 KD Z 1/2 ( ul. Słoneczna)

-wykorzystanie istn. parkingu oraz pętli końcowej

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku , zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 108

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02. KD P** o powierzchni ok. 0.06 ha, którego przeznaczeniem jest parking.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-dojazd z ul. Robotniczej (05-06 KDL 1/2)

-w projekcie parkingu uwzględnić możliwość dojazdu pojazdów wielkogabarytowych do terenu Muzeum im. Orła Białego

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu za wyjątkiem użytkowania jako pętli autobusowej

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi w tym lokalizacji stacji trafo

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 109

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03. KD P** o powierzchni ok. 0.08 ha, którego przeznaczeniem jest parking.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-dojazd z ul. Wioślarskiej (03KDZ 1/2)

-wykorzystanie istn. parkingu

-nakaz ochrony istniejącej zieleni

-zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 110

1. Wyznacza się obszar o symbolu **04. KD P** o powierzchni ok. 0.06 ha, którego przeznaczeniem jest parking służący do obsługi terenów sportowo-rekreacyjnych

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

-dojazd z proj. ul. 16 KDD 1/2

-zakaz tymczasowego , niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 111

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01. KD SPR** o powierzchni ok. 0.005 ha, którego przeznaczeniem jest projektowana kładka pieszo-rowerowa poprzez rzekę Kamionkę

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku , zgodnie z obowiązującymi przepisami

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 112

1. Wyznacza się obszar o symbolu **02. KD SPR** o powierzchni ok. 0.006 ha, którego przeznaczeniem jest projektowana kładka pieszo-rowerowa poprzez rzekę Kamionkę , udostępniająca tereny rekreacyjne.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami

4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

### § 113

1. Wyznacza się obszar o symbolu **03. KD SPR** o powierzchni ok. 0.01 ha, którego przeznaczeniem jest projektowana kładka pieszo-rowerowa poprzez rzekę Kamionkę, zamykająca pętlę wokół zbiornika „Rejów” i udostępniająca tereny rekreacyjne.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## § 114

1. Wyznacza się obszar o symbolu **01. KCP** o powierzchni ok. 0.08 ha, którego przeznaczeniem jest ciąg pieszy.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - wykorzystanie istn. ciągu pieszego
  - nakaz ochrony istniejącej zieleni
  - nakaz uporządkowania terenu i zagospodarowania (otwarty ciek wodny)
  - zakaz tymczasowego, niezgodnego z funkcją i przeznaczeniem zagospodarowania terenu
3. Dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury wspólnego użytku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi
4. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń realizacyjnych planu.

## URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY

## § 115

Wyznacza się system sieci wodociągowej o symbolu W , którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. W skład systemu wchodzi:

W1 – istniejący wodociąg  $\phi$  80 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę zabudowy przy ul. Jana Długosza. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W2 – istniejący wodociąg  $\phi$  80 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę zabudowy przy ul. M. Reja. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W3 – istniejący wodociąg  $\phi$  300 mm przewidziany dla docelowej obsługi ujęcia wody „SP II” tłoczącego wodę do zakładu „MESKO”. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W4 – istniejący wodociąg  $\phi$  100 mm łączący nieczynne ujęcie wody „Rejów” z terenami zabudowy położonymi na północnym brzegu rz. Kamionki. Przewidziany do utrzymania ze względu na ciągłość sieci wodociągowej i dla obsługi zabudowy. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W5 – istniejący wodociąg  $\phi$  250 mm łączący nieczynne ujęcie wody „Rejów” z terenami zabudowy położonymi na północnym od terenu opracowania. Przewidziany do utrzymania ze względu na ciągłość sieci wodociągowej i dla obsługi zabudowy. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W6 – istniejący wodociąg  $\phi$  150 mm łączący nieczynne ujęcie wody „Rejów” z ul. Słoneczną. Przewidziany do utrzymania ze względu na ciągłość sieci wodociągowej i dla obsługi zabudowy na osiedlu Rejów. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.



W7 – istniejący wodociąg  $\phi$  80 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę stadionu sportowego. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W8 – istniejący wodociąg  $\phi$  200 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę zabudowy przy ul. Słonecznej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W9 – istniejący wodociąg  $\phi$  100 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę zabudowy przy ul. Słonecznej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W10 – istniejący wodociąg  $\phi$  100 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę osiedla bloków i prowadzący do zbiornika wyrównawczego. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W11 – istniejący wodociąg  $\phi$  100 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w wodę części osiedla bloków. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W12 – istniejący nieczynny wodociąg  $\phi$  100 mm biegnący leśną drogą, przewidziany do przebudowy na rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej prowadzący ścieki z Suchedniowa. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W13 – istniejący wodociąg  $\phi$  150 mm przewidziany dla obsługi ujęcia wody „SP IV” tłoczącego wodę do zakładu „MESKO”. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

W14 – istniejący wodociąg  $\phi$  150 mm przewidziany dla obsługi ujęcia wody „SP IV” tłoczącego wodę do zakładu „MESKO”. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

## § 116

Wyznacza się system grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej o symbolu K , którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. W skład systemu wchodzi:

K1 – projektowany kanał sanitarny przewidziany dla docelowego odbioru ścieków sanitarnych z budynków przy ul. M. Reja. Dopuszcza się możliwość zmiany trasy kanału na etapie realizacji.

K2 – projektowany kanał sanitarny przewidziany dla docelowego odbioru ścieków sanitarnych z budynków przy ul. J. Długosza. Dopuszcza się możliwość zmiany trasy kanału na etapie realizacji.

K3 – istniejący kanał sanitarny  $\phi$  315 mm prowadzący ścieki z osiedla Rejów do pompowni wykonanej tuż za pół. – wsch. granicą niniejszego planu. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

K4 – istniejący kanał sanitarny  $\phi$  200 mm przewidziany do docelowego odbioru ścieków z osiedla bloków. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

K5 – istniejący kanał sanitarny  $\phi$  200 mm przewidziany do docelowego odbioru ścieków z północnej części ul. Słonecznej (terenu usługowo – sportowego). Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

K6 – istniejący kanał sanitarny  $\phi$  200 mm przewidziany do docelowego odbioru ścieków z budynków w południowej części ul. Słonecznej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

## § 117

Wyznacza się system sieci gazowej o symbolu G , którego głównym przeznaczeniem jest zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem oraz system tranzytowego przesyłu gazu. W skład systemu wchodzi:

G1 – istniejący gazociąg średnioprężny  $\phi$  40 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w gaz zabudowy w północnej części ul. M. Reja. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

G2 – istniejący gazociąg średnioprężny  $\phi$  40 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w gaz zabudowy w południowej części ul. M. Reja. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

G3 – istniejący gazociąg średnioprężny  $\phi$  40 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w gaz zabudowy przy ul. Długosza i Przekątnej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

G4 – istniejący gazociąg średnioprężny  $\phi$  50 mm przewidziany dla docelowego zaopatrzenia w gaz zabudowy przy ul. Słonecznej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

G5 – istniejący gazociąg wysokoprężny  $\phi$  300 mm przebiegający tranzytem przez obszar opracowania. Rurociąg ten powoduje ograniczenia w wykorzystaniu terenów w strefie jego oddziaływania. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

## § 118

Wyznacza się system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej o symbolu D , którego głównym przeznaczeniem jest odprowadzenie ścieków opadowych z istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. W skład systemu wchodzi:

D1 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  500 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z zachodniego fragmentu ul. Słonecznej i kierujący ją w stronę rz. Kamionki. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D2 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  600 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z zachodniego fragmentu ul. Słonecznej i kierujący ją w stronę rz. Kamionki. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D3 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  200 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z okolic osiedla bloków. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D4 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  500 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z okolic osiedla bloków. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D5 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  150 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z północno – wschodniej części stadionu i kierujący ją w stronę rz. Kamionki. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D6 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  300 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z południowo – zachodniej części stadionu i kierujący ją do kolektora D2. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D7 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  200 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z północnej części ul. Wioślarskiej i kierujący ją w stronę rz. Kamionki. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

D8 – istniejący kolektor deszczowy  $\phi$  300 mm przewidziany dla docelowego odbioru wody z północnej części ul. Wioślarskiej i kierujący ją w stronę rz. Kamionki. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci.

## § 119

Wyznacza się system sieci telekomunikacyjnej o symbolu T , którego głównym przeznaczeniem jest obsługa istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. W skład systemu wchodzi:

T1 – istniejąca linia telekomunikacyjna przewidziana dla docelowej obsługi zabudowy przy ul. M. Reja. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

T2 – istniejąca linia telekomunikacyjna przewidziana dla docelowej obsługi zabudowy przy ul. Słonecznej i osiedla bloków. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

T2 – istniejąca linia telekomunikacyjna przewidziana dla docelowej obsługi zabudowy przy ul. Wioślarskiej i stanowiąca połączenie z liniami telekomunikacyjnymi biegnącymi wzdłuż trenu PKP i w ul. Słonecznej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany sieci oraz wykonania nowych przyłączy.

## § 120

Wyznacza się system zasilania w energię elektryczną o symbolu E, którego głównym przeznaczeniem jest zasilanie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy na obszarze objętym planem. W skład systemu wchodzi:

E1 – istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV przewidziana do docelowej obsługi osiedla „Rejów”. Zasila ona osiedle za pośrednictwem stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Rejów OSW”. Dopuszcza się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej linii 15 kV oraz remontu i wykonania dodatkowych stacji transformatorowych.

E2 – istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV przewidziana do docelowej obsługi terenów na wschód od linii kolejowej. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany linii oraz wykonania stacji transformatorowych.

E3 – istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV biegnąca przez wyspę, przewidziana do docelowej obsługi terenów leżących na wschód i na zachód od obszaru opracowania. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany linii oraz wykonania stacji transformatorowych.

E4 – fragment istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zasilającej stację transformatorową na ujęciu „SP – IV” pracującym dla potrzeb zakładu MESKO. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany linii oraz remontu i wykonania dodatkowych stacji transformatorowych.

E5 – istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, biegnąca tranzytem przez obszar opracowania, powodująca ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się możliwość remontu i wymiany linii.

## § 121

Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w w/w ustaleniach.

**ROZDZIAŁ 5.**  
**POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE.**

## § 122

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. w wysokości:

-dla terenów oznaczonych symbolami 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05MN  
01.MNZ, 02.MNZ, 03.MNZ - 10 %

-dla terenu oznaczonego symbolem 01.US/UH/UG - 15 %

Dla pozostałych, nie wymienionych powyżej terenów wyznacza się stawkę procentową w wysokości 0 %.

**ROZDZIAŁ 6.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE.**



### **§123**

Dla terenów leśnych uzyskano zgodę Wojewody Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

### **§124**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko - Kamienna.

### **§ 125**

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

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Wiesław Piątek**