

**UCHWAŁA NR XXIII/161/20**  
**RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE**  
**z dnia 29 października 2020r.**

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie**

Na podstawie art. 104, art. 105, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65, poz. 284, poz. 471, poz. 782, poz. 1709) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 86, poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, poz. 1378) **uchwała się**, co następuje:

**§ 1. 1.** Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych we Włoszczowie – obręb 05, w rejonie ulicy Jana III Sobieskiego, w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy, uchwalonym uchwałą Nr XLI/317/10 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 28 stycznia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 984) symbolami: MN-4 i KDW-2 obejmującym działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) 3460 o pow. 0,6511ha, stanowiąca współwłasność po 1/3 części: A.B., B.D. i B.O., objęta księgą wieczystą KIIW/
- 2) 3449 o pow. 0,2393 ha, stanowiąca własność E.J. na podstawie aktu własności ziemi RLS.
- 3) 3452/1 o pow. 0,1225 ha, stanowiąca własność D.B., objęta księgą wieczystą KIIW/
- 4) 3453/1 o pow. 0,1194 ha, stanowiąca własność Z.B., objęta księgą wieczystą KIIW/
- 5) 3454/1 o pow. 0,1254 ha, stanowiąca własność B.C., objęta księgą wieczystą KIIW/
- 6) 3369/23 o pow. 0,0174 ha, stanowiąca własność M. i H. K., objęta księgą wieczystą KIIW/
- 7) 3369/24 o pow. 0,0699 ha, stanowiąca własność Gminy Włoszczowa, objęta księgą wieczystą KIIW/00033808/0,

**2.** W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem każdy z dotychczasowych właścicieli otrzymuje na własność:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą (MN-4):
  - a) A.B., B.D. i B.O. na współwłasność po 1/3 części działki o numerach: 8072 o pow. 0,0877 ha, 8073 o pow. 0,0698 ha, 8074 o pow. 0,0738 ha, 8075 o pow. 0,0836 ha, 8076 o pow. 0,0716 ha, 8077 o pow. 0,0745 ha, 8078 o pow. 0,0676 ha i 8079 o pow. 0,0657 ha,
  - b) E.J. na własność działki o numerach: 8080 o pow. 0,0838 ha i 8085 o pow. 0,1093ha,



- c) D.B. na własność działki o numerach: numer 8081 o pow. 0,0783 ha i 8084 o pow. 0,0811 ha,
  - d) Z.B. na własność działkę numer 8082 o pow. 0,0892 ha,
  - e) B.C. na własność działkę numer 8083 o pow. 0,0934 ha.
- 2) teren przeznaczony pod planowaną ulicę dojazdową KDW-2:
- a) Gmina Włoszczowa – na własność działkę numer 8086 o pow. 0,2156 ha.

§ 2.1 Wypis i wyrys z planu miejscowego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera:

- a) opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem,
- b) rejestr nieruchomości z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale,
- c) mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału.

§ 3. W zamian za przyznanie powierzchni nie w pełni równoważnych dokonane zostaną dopłaty.

§ 4.1. Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina Włoszczowa wybuduje urządzenia infrastruktury technicznej w postaci: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, drogi oraz kanalizację deszczową zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II”.

2. Termin realizacji infrastruktury technicznej określa się do dnia 31 grudnia 2030r.

3. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej będą środki pochodzące z budżetu Gminy Włoszczowa.

4. Sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna realizowane będą przez poszczególnych gestorów sieci.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 50% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych przez uczestników scalenia i podziału.

2. Termin wnoszenia opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości określa się do dnia 31 grudnia 2030r.

3. Sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty opłaty z odszkodowaniem za powierzchnie gruntów wydzielonych pod nowe drogi.

§ 6. W okresie wyłożenia projektu uchwały do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych wniosków, uwag i zastrzeżeń.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Grzegorz Dudkiewicz



## Uzasadnienie

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „osiedle Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy, uchwalonym uchwałą Nr XLI/317/10 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 28 stycznia 2010r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 20 kwietnia 2010r. Nr 131, poz. 984 wskazano obszary przeznaczone do scalenia i ponownego podziału w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Przyczyną wskazania obszarów podlegających scaleniom i podziałom była niekorzystna konfiguracja granic poszczególnych działek objętych przedmiotowym planem (działki długie i wąskie, o kształtach nieregularnych) co powodowało, że bez przeprowadzenia scalenia i podziału niemożliwe byłoby ich zagospodarowanie, zgodne z przeznaczeniem w uchwalonym planie miejscowym.

Uwzględniając powyższe okoliczności Rada Miejska we Włoszczowie podjęła w dniu 15 lutego 2016 roku uchwałę Nr XIII/125/16 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości. Scaleniem i podziałem objęte zostały nieruchomości stanowiące własność Gminy Włoszczowa o łącznej powierzchni 0,0699 ha oraz sześć nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych o łącznej powierzchni 1,2751 ha, ustalonego według stanu bieżącego. Na podstawie powyższej uchwały, upoważniony przez Burmistrza Gminy Włoszczowa geodeta Artur Copiak, przygotował geodezyjną dokumentację projektową scalenia i podziału nieruchomości, która została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Włoszczowie w dniu 23.12.2016r. pod numerem P.2613.2016.1386. Kierownikiem prac geodezyjnych i kartograficznych był geodeta uprawniony Włodzimierz Milej legitymujący się uprawnieniami geodezyjnymi nr 2105.

Zgodnie z art. 105 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) powierzchnia każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem została pomniejszona o powierzchnię niezbędną do wydzielenia pod nowe drogi. Pomniejszenie to nastąpiło proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Włoszczowa pomniejszone zostały o pow. 0,0112 ha, a nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych o pow. 0,2044 ha.

Mając obliczoną powierzchnię ogólną wszystkich gruntów objętych scaleniem i podziałem oraz powierzchnię niezbędną pod nowe drogi i poszerzenie istniejących dróg obliczono, że procentowy udział ogólnej powierzchni zaprojektowanych dróg do ogólnej powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem wynosi 16,0%.

W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem Gmina Włoszczowa otrzymuje jedną działkę gruntu przeznaczoną pod nową drogę.

Pani A.B., Pani B.D. i Pani B.O. otrzymują na współwłasność po 1/3 części nieruchomości składającej się z ośmiu działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.

Pani E.J. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z dwóch działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.

Pan D.B. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z dwóch działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną.



Pani Z.B. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z jednej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

Pani B.C. otrzymuje na własność nieruchomość składającą się z jednej działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W związku z brakiem możliwości przyznania nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej:

- Pani A.B., Pani B.D. i Pani B.O., otrzymują na własność nieruchomość o pow. większej o 476 m<sup>2</sup>,
  - Pani E.J. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 78 m<sup>2</sup>,
  - Pan D.B. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. większej o 565 m<sup>2</sup>,
  - Pani Z.B. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 111 m<sup>2</sup>,
  - Pani B.C. otrzymuje na własność nieruchomość o pow. mniejszej o 119 m<sup>2</sup>,
  - Gmina Włoszczowa otrzymuje na własność nieruchomość o pow. większej o 1569 m<sup>2</sup>
- w stosunku do powierzchni ich dotychczasowych nieruchomości pomniejszonych o powierzchnię przeznaczoną na nowe drogi. Za różnicę w powierzchni dokonane zostaną dopłaty.

W związku z brakiem technicznej możliwości przydzielenia Państwu M. i H. K. nowej nieruchomości o powierzchni równoważnej rejestrowi przed scaleniem, została przewidziana odpowiednia dopłata.

Zgodnie z art. 106 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy gmina wypłaca odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami lub użytkownikami wieczystymi, a właściwym organem wykonawczym jednostki samorządu terytorialnego. Dopłatę, o której mowa w art. 105 ust. 2 ww. ustawy, oraz odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 107 przedmiotowej ustawy stanowi, że osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału są zobowiązane do wniesienia na rzecz gminy opłat adiacenckich w wysokości do 50% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Na podstawie art. 107 ww. ustawy niniejszą uchwałą ustalona została stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu scalenia i podziału nieruchomości w wysokości 50% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych przez uczestników scalenia i podziału, a także ustalony został termin i sposób jej zapłaty.

Biorąc pod uwagę, że termin wniesienia opłat adiacenckich ustalony w uchwale nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej w związku z brakiem ugody – przyjęty zostaje termin do dnia 31 grudnia 2030r. Sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty opłaty z odszkodowaniem za powierzchnie gruntów potrącone uczestnikom pod nowe drogi.

Projekt uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych



we Włoszczowie został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Włoszczowa w dniach od 20.07.2020r. do dnia 10.08.2020r..

W okresie wyłożenia projektu uchwały nie wniesiono żadnych wniosków, uwag i zastrzeżeń do projektu.

Art. 104 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Uchwałę doręcza się uczestnikom postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, który stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy – zachodzi uzasadniona potrzeba podjęcia niniejszej uchwały.



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIII/161/20  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 29 października 2020r.

## WYPIS I WYRYS

**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedle „Reja II” na obszarze miasta Włoszczowy,  
uchwalonego uchwałą NR XLI/317/10 Rady Miejskiej  
we Włoszczowie z dnia 28 stycznia 2010r.  
(Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 20  
Kwietnia 2010r. Nr 131, poz. 984)**

**984**

### UCHWAŁA NR XLI/317/10 RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE

z dnia 28 stycznia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111,

Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 ), a także na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1 PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

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

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



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

4. Tekstowe ustalenia planu miejscowego stanowią treść niniejszej uchwały. Graficzną, integralną częścią planu miejscowego jest jego rysunek, obowiązujący w granicach obszaru objętego planem, na który składają się:

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

5. Dodatkowymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

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

- 1) „granicach opracowania planu” – należy przez to rozumieć wykraczający poza obszar objęty planem, niepodlegający uchwaleniu zasięgu jego opracowania, mający na celu uwidocznienie związków funkcjonalno – przestrzennych z planem, istniejących lub postulowanych w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
- 2) „granicach obowiązywania planu” – należy przez to rozumieć granice obszaru objętego planem w zasięgu których plan ten staje się aktem prawa miejscowego,
- 3) „terenie” bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, o przeznaczeniu oznaczonym odpowiednim symbolem, uszczegółowionym wraz z zasadami zagospodarowania w treści uchwały,
- 4) „działce”, w tym „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć część terenu przeznaczoną do samodzielnego zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, w granicach określonych liniami rozgraniczającymi poszczególne działki w ramach planu działu wewnętrznego tego terenu,
- 5) „podziale nieruchomości” oraz „scaleniu i podziale nieruchomości” – należy przez to rozumieć wykonywanie takich czynności w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami,
- 6) „usługach” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą dla warunków mieszkaniowych funkcję usługową, z preferencją dla usług podstawowych, wraz z przeznaczonymi na ten cel budynkami, pomieszczeniami i urządzeniami terenowymi w granicach zabudowy jednorodzinnej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle odrębnych przepisów określających takie przedsięwzięcia,
- 7) „usługach podstawowych” – należy przez to rozumieć usługi świadczone bezpośrednio ludności w celu zaspokajania ich potrzeb bytowych,
- 8) „nieuciążliwości dla warunków mieszkaniowych” – należy przez to rozumieć brak uciążliwości lub ograniczenie, do standardów dopuszczalnych przepisami odrębnymi, uciążliwych stanów utrudniających życie lub do kuczliwych w obrębie zabudowy jednorodzinnej.



- dzinnej, wywoływanych działalnością w granicach obowiązywania planu,
- 9) „budynkach niemieszkalnych” lub „pomieszczeniach niemieszkalnych” – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia gospodarcze, pełniące funkcję uzupełniającą w stosunku do podstawowej zabudowy działki, a także służące do wykonywania usług w zakresie dopuszczonymi ustaleniami planu,
  - 10) „zabudowie jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć formę budownictwa mieszkaniowego na wydzielonych działkach, na których składają się budynki mieszkalne wraz z budynkami niemieszkalnymi, o określonych w planie wymaganiach dotyczących budynków i zabudowy działki,
  - 11) „urządzeniu ulic i uzbrojeniu terenu” – należy przez to rozumieć taki co najmniej stopień realizacji planowanych ulic i uzbrojenia terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego, który umożliwia ogólnodostępny dojazd wraz z dojściem do przyległych działek oraz podjęcie zgodnego z wymaganiami planu użytkowania budynków stanowiących podstawową zabudowę działki, po zakończeniu ich budowy,
  - 12) „ulicach” – należy przez to rozumieć ogólnodostępne ciągi drogowe w granicach terenów istniejącej i planowanej zabudowy, odpowiadające klasyfikacji dróg w świetle przepisów odrębnych o drogach publicznych, a także osiedlowe drogi wewnętrzne, w tym ciągi pieszo – jezdne i wydzielone w planie dojście z dojazdem do działki oraz place do zawracania pojazdów,
  - 13) „krajobrazie kulturowym” – należy przez to rozumieć środowisko naturalne, przekształcone działalnością człowieka z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju,
  - 14) „obowiązującej linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą różne przeznaczenie terenów lub ustalającą podział wewnętrzny tych terenów, która nie może być przesunięta w toku realizacji planu, z wyjątkiem przypadków wynikających z jego osobnych ustaleń dla podziału wewnętrznego terenów,
  - 15) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć określoną w planie linię, która nie może być przekroczona obrysem zewnętrznych ścian nowowznoszonych budynków,
  - 16) „ustaleniu „postulowanym” – należy przez to rozumieć nieobowiązujące ustalenie planu, zalecane do realizacji w granicach jego opracowania, które staje się obowiązujące w granicach obowiązywania planu po przystąpieniu do jego realizacji, zaś poza granicami obowiązywania planu jego realizacja może nastąpić na podstawie odrębnych przepisów,
  - 17) „zorganizowanej działalności inwestycyjnej” – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną organów samorządowych tak zorganizowaną dla realizacji planu, aby umożliwić sukcesywne zagospodarowywanie terenów w zgodzie z ustaleniami planu, w tym w związku do istniejącej sieci ulicznej i pozostałej infrastruktury technicznej miasta,
  - 18) „kondygnacji” – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, bez uwzględnienia jako kondygnacji poddasza użytkowego, w tym mieszkalnego,
  - 19) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego,
  - 20) „stanie „istniejącym” lub „dotychczasowym” – należy przez to rozumieć iż dotyczy to objętego takim pojęciem stanu poprzedzającego bezpośrednio uchwalenie planu.

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

## Rozdział 2 OGÓLNE USTALENIA REALIZACYJNE

Dotyczące podstawowych zasad planu

**§ 3.1.** Określone planem ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne stanowią zasady kształtowania ładu przestrzennego i niekolizyjnego włączenia rozwiązań planu do krajobrazu kulturowego.

2. Ogólne i szczegółowe ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów planu miejscowego. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ustaleń

realizacyjnych powoduje niezgodność z ustaleniami planu.

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



4. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieść ich istotę do zmienionego stanu prawnego. Dotyczące podstawowych warunków realizacji planu

§ 4.1. Obszar w granicach obowiązywania planu jest objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną, zaś jego planowane zagospodarowanie jest uzależnione od scalenia i podziału nieruchomości w granicach oraz na warunkach i zasadach określonych w ust. 2?4, a także od urządzenia ulic i uzbrojenia terenu.

2. Scaleniem i podziałem nieruchomości objęty jest obszar w granicach obowiązywania planu, z wyłączeniem terenów MN?5, MN?6 i KDL?3 w ich liniach rozgraniczających.

3. Obszar objęty scaleniem i podziałem nieruchomości może być podzielony na dwie odrębne części, o dowolnej kolejności przeprowadzenia w ich obrębie scalenia i podziału nieruchomości w granicach uwidocznionych w rysunku planu.

4. Ukształtowanie działek oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu dla celów scalenia i podziału nieruchomości określa w sposób rysunkowy plansza podstawowa rysunku planu, z tym że uściślone wymagania dla ulic i ich elementów są zawarte w § 13, zaś podstawowe parametry działek, wynikające z tego rysunku planu, zawarto w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych dla poszczególnych terenów zagospodarowania.

5. Niezgodne z ustaleniami planu miejscowego są podziały nieruchomości następujące bez związku z potrzebami realizacyjnymi planu, a także wyprzedzające scalenie i podział nieruchomości. Nie dotyczy to przypadków, dla których przepisy odrębne nie wymagają zgodności podziałów z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Jeżeli z ustaleń planu miejscowego albo z udokumentowanego stanu faktycznego wynika, że planowane zagospodarowanie działek jest uwarunkowane wcześniejszym wykonaniem robót lub czynności niezależnych od inwestora – zamiar takiego zagospodarowania, wyprzedzający kompleksowe spełnienie występujących warunków, jest niezgodny z ustaleniami planu miejscowego. Dotyczące ochrony środowiska, przyrody i dóbr kultury

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

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

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

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

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

5. Stosownie do przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przed ubieganiem się o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji leśnej związanych z tym pozwoleniem gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne.



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

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

§ 6.1. Określona tekstem planu powierzchnia terenów ma charakter orientacyjny i nie stanowi obowiązujących ustaleń planu, w tym po?

zostaje bez związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 i art. 15 ust. 3 pkt 2?6 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział 3 SZCZEGÓLWE USTALENIA REALIZACYJNE

§ 7.1. Do szczegółowych ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w rysunku planu należy odnieść, jako integralnie z nimi związane, odpowiadające ich sposobowi zagospodarowania:

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

co przesądza o kompleksowości ustaleń planu w przypadkach wymagających zgodności z takimi ustaleniami.

Tereny zabudowy jednorodzinnej

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

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są różnicowane w zależności od położenia, do tymczasowego zainwestowania oraz warunków terenowych. Przedział wielkości działek na obszarach podlegających scaleniu i podziałowi nieruchomości określony został dla poszczególnych terenów.

3. W skład terenów oznaczonych symbolem MN wchodzi:

- 1) teren MN?1, o powierzchni ok. 0,72 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty lasem oraz zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinna wolno stojącą na 10 działkach. Zabudowa działek jest ograniczona:
  - a) istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 7,

- b) bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowania wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6 pkt 2.

Dojazd od przyległych ulic: istniejącej KDL?1 oraz planowanych KDD?1 i KDD?2,

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściślono następujące parametry działek na terenie MN?1 w oparciu o rysunek planu:

- c) powierzchnia działek ? 600 – 800 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDL?1:
    - ? frontów działek środkowych ? 20–21 m,
    - ? frontu działki skrajnej przy granicy obszaru objętego planem ? 27 m
  - e) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDD?2:
    - ? frontów działek środkowych ? 18–19 m,
    - frontu działki skrajnej przy granicy obszaru objętego planem ? 20 m,
  - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych ulic KDL?1 i KDD?2 ? 90°
  - g) kąt położenia środkowej linii podziału w stosunku do pasa drogowego KDD?1 stanowi wynikową podziału przyjętą według rysunku planu z uwzględnieniem § 6 ust. 2 i położenia pasa drogowego ulicy KDD?1 równoległe do zachodniej granicy terenu MN?6 w odległości 14 m od tego terenu, przy uwzględnieniu, że ulica KKD?2 jest równoległa do ulicy KDL?1, zaś plac do zawracania pojazdów ma szerokość 16,5 m,
- 2) teren MN?2, o powierzchni ok. 0,61 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, częściowo pokryty lasem oraz zadrzewieniem i zakrzewieniem, z planowaną zabudową jednorodzinna wolno stojącą na 8 działkach. Zabudowa



działek jest ograniczona bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowania wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6 pkt 2. Dojazd od przyległych planowanych ulic KDD?1 i KDD?2 oraz od planowanego ciągu pieszo?jezdnego KDW?1. Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściślono następujące parametry działek na terenie MN?2 w oparciu o rysunek planu:

- a) powierzchnia działek ? 650 – 900 m<sup>2</sup>
  - b) szerokość mierzona wzdłuż linii rozgraniczającej teren od ulicy KDD?2:
    - ? frontów działek środkowych ? 18–19 m,
    - ? frontu działki skrajnej przy granicy obszaru objętego planem ? 29 m,
  - c) szerokość mierzona wzdłuż środkowej linii podziału w odniesieniu w południowej części terenu:
    - ? tyłu działki środkowej ? 18–19 m,
    - ? tyłu działki skrajnej przy granicy obszaru objętego planem ? 31 m,
  - d) kąty położenia granic wszystkich działek w stosunku do pasa drogowego ulicy KDD?2 oraz do środkowej linii podziału terenu ? 90°
  - e) kąty położenia granicy działek w stosunku do ciągu pieszo?jezdnego KDW?1 stanowiące wynikiem podziału przyjętego według rysunku planu z uwzględnieniem powyższych parametrów, przy uwzględnieniu, że środkowa linia podziału jest równoległa do ulicy KDD?2 i jest położona na 38 m od tej ulicy oraz że końcowy odcinek ciągu pieszo?jezdnego KDW?1 jest także równoległy do ulicy KDD?2,
- 3) teren MN?3, o powierzchni ok. 0,25 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany i porośnięty krzewami, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 3 działkach. Planowana zabudowa działek jest ograniczona:
- a) istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, wymagającą uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 7,
  - b) bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowania wymaganej odległości od granicy lasu, o której mowa w § 9 ust. 6 pkt 2,
  - c) przebiegiem planowanych sieci uzbrojenia terenu, co wymaga zachowania odległości nie mniejszej niż 10,0 m od południowej granicy terenów objętych planem na działkach przyległych bezpośrednio do tej granicy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4.

Dojazd od planowanych: ulicy KDD?1, ciągu pieszo-jezdnego KDW?1 i dojazdu z dojazdem KDW?3.

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściślono następujące parametry działek na terenie MN?3 w oparciu o rysunek planu:

- d) powierzchnia działek ? 650 – 950 m<sup>2</sup>
  - e) granicę czołową działki trójkątnej należy wyznaczyć przy równych długościach pozostałych jej granic, wynoszących ? 57 m,
  - f) tylna granica działki przyległej do ulicy KDD?1 i terenu MN?6, mierzona w granicy czołowej działki, o której mowa pod lit. „e” ? 15 m,
  - g) kąt położenia granicy dzielącej działki przyległe do pasów drogowych ulicy KDD?1 i ciągu pieszo?jezdnego KDW ?1 w stosunku do granicy czołowej działki, o której mowa pod lit. „e” ? 90 °
  - h) kąty położenia granic działki przyległej do ulicy KDD?1 w stosunku do pasa drogowego tej ulicy stanowiące wynikiem podziału przyjętego według rysunku planu, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 i przy przyjęciu, że odcinek pasa drogowego KDW?1, o którym mowa pod literą „g” jest równoległy do granicy czołowej działki, o której mowa pod literą „e” i położony w odległości 37 m od tej granicy,
- 4) teren MN?4, o powierzchni ok. 1,17 ha, w stanie dotychczasowym niezabudowany, z planowaną zabudową jednorodzinną wolno stojącą na 14 działkach, z ograniczeniem zabudowy istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV, stosownie do § 9 ust. 5 pkt. 7. Dojazd od istniejącej ulicy KDL?1 i od planowanego ciągu pieszo?jezdnego KDW?2,
- Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściślono następujące parametry działek na terenie MN?4 w oparciu o rysunek planu:
- a) powierzchnia działek ? 600 – 1100 m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość działki ? 17 m
  - c) maksymalna szerokość działki ? 30 m,
  - d) szerokość frontu działki przyległej do ulicy KDL?1 i ciągu pieszo?jezdnego KDW?2 (bez uwzględnienia ścieżki narożnika) ? 24 m,
  - e) kąt położenia granicy dzielącej działki w stosunku do pasa drogowego ulicy KDL?1 ? 90°
  - f) kąty położenia granic działek w stosunku do granic zewnętrznych nieruchomości nr ewid. 3460, do których te działki przylegają, z wyłączeniem granicy tej nieruchomości wewnątrz działek położonych przy ulicy KDL?1, wynoszące:



- ? na przedłużeniu granic nieruchomości ? 0°  
 ? w odniesieniu do pozostałych granic nieruchomości ? 90°
- g) położenie południowej granicy północnego placu do zawracania pojazdów jest równoległe do południowej granicy nieruchomości nr ewid. 3460,
- h) położenie południowej granicy południowego placu do zawracania pojazdów jest prostopadłe do zachodniej granicy nieruchomości nr ewid. 3453,
- i) kąty położenia granic pozostałych działek w stosunku do ciągu pieszo – jezdni KDW?2 i jego części stanowią wynikową podziału przyjętego według rysunku planu, z uwzględnieniem powyższych parametrów,
- 5) teren MN?5, o powierzchni ok. 0,42 ha, w stanie dotychczasowym częściowo zabudowany, z istniejącą zabudową na 3 działkach, z jedną działką niezabudowaną i budynkiem w ruinie. Planuje się uzupełniającą zabudowę jednorodziną bliźniaczą na 2 działkach, przylegającą do budynków istniejących na sąsiednich działkach. Dojazd od istniejącej lecz wymagającej regulacji ulicy KDL?2, z uwzględnieniem planowanego poszerzenia KDL?3,
- 6) teren MN?6, o powierzchni ok. 0,27 ha, w stanie dotychczasowym zabudowany, z istniejącą zabudową jednorodziną wolno stojącą na 4 działkach. Ograniczenie dalszej zabudowy działek stanowi planowane uzbrojenie terenu oraz istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wymagająca uwzględnienia strefy jej oddziaływania stosownie do ustaleń zawartych w § 9 ust. 5 pkt 7. Dojazd od przyległej ulicy KDL?1.

**§ 9.1.** Powierzchnia zabudowy budynkami nie może przekraczać 1/3 powierzchni działek, z dopuszczeniem jej powiększenia do 1/2 powierzchni działek nieprzekraczających 700 m<sup>2</sup>.

**2.** Podstawową zabudowę działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 3, stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny, z dodatkową kondygnacją na użytkowym poddaszu, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe, z głębokością podpiwniczenia budynków planowanych do 2,20 m od powierzchni terenu do poziomu posadzki piwnicy.

**3.** Dopuszcza się, na wszystkich działkach budowlanych, usługi wbudowane w budynki mieszkalne i niemieszkalne, a także zamiast budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych budynki mieszkalne jednokondygnacyjne przy

zapewnieniu ich zharmonizowania z otoczeniem, preferowane zwłaszcza przy małym zagłębieniu podpiwniczenia, z użytkowym poddaszem, które może być przeznaczone na cele mieszkaniowe.

**4.** Odległość zabudowy od południowej granicy terenów objętych planem, o której mowa w § 8 ust. 3 pkt 3c, może ulec zmniejszeniu po ustaleniu faktycznych potrzeb terenowych, wynikających z realizacji niezbędnego uzbrojenia terenu. Dotyczy to także nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 13 ust. 6 pkt 8, lecz na odległość nie mniejszą niż 4 m od granicy dojazdu z dojazdem KDW?3.

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

- 1) zabudowa działek nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy i naruszać granic stref oddziaływania linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem pkt 7, nie mogą też ulegać zmianie wymagania planu dotyczące budynków planowanych i sposobu ich użytkowania, przy czym obrysy budynków oraz ich usytuowanie na planszy podstawowej rysunku planu mają charakter rozwiązań postulowanych,
- 2) planowana w planszy podstawowej rysunku planu zabudowa wolno stojąca może być usytuowana w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy objętej planem działki sąsiedniej lub w granicy tej działki, jeżeli wynikać to będzie z potrzeby zachowania wymaganej odległości zabudowy od lasu istniejącego poza obszarem planu i nie powoduje ograniczeń w planowanym zagospodarowaniu działek lub terenów sąsiednich,
- 3) planowanego stopnia zwartości zabudowy wolno stojącej nie narusza usytuowanie lub zbliżenie w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych części budynku mieszkalnego, stanowiącej garaż na samochód osobowy albo inne pomieszczenie niemieszkalne. Takie ukształtowanie zabudowy, niewynikające z rysunku planu, jeżeli nie powoduje zwartej zabudowy na więcej niż 2 działkach w jednym ciągu, jest również zgodne z planem, pod warunkiem cofnięcia omawianej części budynku w głąb działki co najmniej na 3 m w stosunku do elewacji frontowej budynku stanowiącego podstawową zabudowę działki oraz zachowania uzupełniających wymagań, jakie wynikają odpowiednio z pkt 4 i 5,



- 4) zgodne z ustaleniami planu są niewidoczne w jego rysunku wolno stojące, a także usytuowane lub zbliżone w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych, garaże na samochody osobowe i budynki nie mieszkalne, w tym z usługami wbudowany mi, jeżeli nie powodują ograniczeń w planowanym zagospodarowaniu działek lub terenów sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) planowane budynki, o których mowa w pkt 4, powinny być usytuowane w drugiej linii zabudowy. Budynki te, a także części budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt 3, powinny być jednokondygnacyjne z możliwością poddaszy nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a ich architektura winna być zharmonizowana z podstawową zabudową działki oraz zapewniać estetyczny wygląd do przyległych terenów ogólnodostępnych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, zaś w odniesieniu do budynków planowanych ich postulowane w planszy podstawowej rysunku planu oddalenie od nieprzekraczalnej linii zabudowy może być zmniejszone lub zniesione pod warunkiem zharmonizowania zabudowy z pozostałą zabudową terenu,
- 7) uwidoczniona w planszy podstawowej rysunku planu szerokość strefy oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, liczona od osi linii, wynosi 7,5 m i obowiązuje w stosunku do obiektów budowlanych lub pomieszczeń w tych obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi do czasu zmiany przebiegu linii lub jej przebudowy na linię kablową, przy czym odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy linii, popartą stosownymi obliczeniami, wykonanymi na podstawie odrębnych przepisów dotyczących ochrony przed promieniowaniem. Zgody zarządcy linii wymaga również usytuowanie innych budynków, pomieszczeń i urządzeń w omawianej strefie.

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

6. Zawarte w ust. 4 i 5 wymagania planu, dotyczące usytuowania zabudowy, uzupełniają następującymi ustaleniami odległości budynków od nieobjętych powyższymi wymaganiami terenów położonych poza granicami obowiązywania planu:

- 1) od granic takich terenów niebędących ulicami, z zastrzeżeniem pkt 2?3 m,
- 2) od granicy lasów na takich terenach (przy planowanym w § 10 ust. 2 rozwiązaniu materiałowym zabudowy bez oddzielenia przeciwpożarowego) ? 12 m.

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

**§ 10. 1.** W odniesieniu do budynków planowanych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość 7,50 m dla budynków dwukondygnacyjnych i 4,70 m dla jednokondygnacyjnych, licząc średnio od poziomu terenu przy jego spadku do górnej krawędzi najwyższego położonego okapu połaci dachowej, a także strome dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50 stopni i poszerzone okapy (50-70 cm). Przy użytkowaniu poddaszy, oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może powodować zabudowy nimi więcej niż połowy długości połaci dachowej, mierzonej przy jej okapie. Odstępstwa w powyższym zakresie są dopuszczalne dla przypadków uzasadnionych zharmonizowaniem formy architektonicznej z otoczeniem,
- 2) zakazuje się realizacji budynków z takimi rozwiązaniami architektonicznymi jak stróżnice poddachu czy dachy pulpitowe lub schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw od powyższych wymogów dotyczących stropodachów dla budynków niemieszkalnych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz części budynków, o których mowa w § 9 ust. 5 pkt 3.

2. Planowane budynki powinny posiadać ściany zewnętrzne i przekrycia dachowe nierozprzestrzeniające ognia, z dopuszczeniem odstępstw niepowodujących zwiększenia, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, odległości pomiędzy budynkami ponad 8 m, a także – stosownie do swoich funkcji – powinny być wyposażone w instalacje wewnętrzne, przyłączone do istniejących i planowanych sieci, z zastrzeżeniem ust. 8. Niedopuszczalne jest użytkowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi bez czynnej instalacji elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.



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

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

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

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

7. Na terenach objętych planem obowiązują zakazy budowy pomieszczeń usługowych niedostępnych dla osób niepełnosprawnych oraz budowy ogrodzeń i innych urządzeń terenowych, które byłyby przeszkodą w dostępie tych osób do terenów lub pomieszczeń o charakterze ogólnodostępnym.

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

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

2. Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami planu, zachowanie dla budynków istniejących, z wyłączeniem wymiany budynków, prawa do dotychczasowego usytuowania w granicy działki lub w odległości co najmniej 1,5 m od takiej granicy, z możliwością dobudowy do granicy budynków położonych od niej w odległości mniejszej niż 1,5 m, jeżeli nie powoduje to niezgodności z przepisami odrębnymi ograniczającymi zabudowę lub zagospodarowanie sąsiednich działek lub terenów. Teren zieleni publicznej

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

2. Na terenie ZP?1 dopuszcza się możliwość wymiany, przebudowy lub rozbudowy istniejących tu urządzeń elektroenergetycznych. Tereny ulic

**§ 13. 1.** Tereny oznaczone symbolami KD, oddzielone od innych terenów liniami rozgraniczającymi w planszy podstawowej rysunku planu, są częścią istniejącej i planowanej sieci ulicznej miasta Włoszczowy.

2. Ustalenia planu, dotyczące ulic istniejących KDL?1 i KDL?2, z zastrzeżeniem obowiązków związanych z nimi nieprzekraczalnych linii zabudowy, mają charakter postulowany z uwagą na położenie tych ulic poza granicami obowiązywania planu. Objęcie tych ulic granicami obowiązywania planu wynika z ich związków funkcjonalno-przestrzennych z terenami położonymi na obszarze objętym planem.

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

4. W pasach drogowych ulic przebiegających oraz planowane jest uzbrojenie terenu w zakresie i z uwzględnieniem zasad określonych w § 14?21.

5. Planowane ulice o parametrach ulic drogowych, w razie niezaliczenia ich do kategorii dróg gminnych, mogą pełnić funkcję osiedlowych dróg wewnętrznych, co może mieć wpływ na sposób przebiegu w ich pasach drogowych planowanego uzbrojenia terenu stosownie do § 14 ust. 4.

6. W skład terenów oznaczonych symbolami KD wchodzi:

1) teren KDL?1, stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej, pozostający poza granicami obowiązywania planu lecz obsługujący zabudowę w tych granicach. W stanie istniejącym droga ta posiada klasę ulicy lokalnej, co wskazuje na celowość postulowania dla niej



następujących parametrów i planowania adekwatnej do tej funkcji obowiązującej od?ległości przyległej zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 20 m,
  - b) szerokość jezdni ? 6 m,
  - c) szerokość pasów zieleni przy jezdni ? 5 i 3 m,
  - d) szerokość obustronnych chodników ? po 1,5 m,
  - e) szerokość ścieżek rowerowych przy chodnikach ? po 1,5 m,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od naj?bliższej krawędzi jezdni ? 15 m,
  - g) prędkość projektowa ? 40 km/h,
- 2) teren KDL?2 stanowi istniejący odcinek drogi powiatowej, pozostający poza granicami obowiązywania planu, obsługujący zabudowę położoną w granicach planu. Postuluje się przyjęcie dla tej drogi klasy ulicy lokalnej, co wskazuje na konieczność korekty jej przebiegu i postulowania dla niej następujących docelowych parametrów po jej uzupełnieniu o teren KDL?3 oraz planowania adekwatnej do tej funkcji obowiązującej odległości przy?ległej zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 16 m,
  - b) szerokość jezdni ? 6 m,
  - c) szerokość pasa zieleni przy jezdni ? 4 m,
  - d) pas zieleni przy jezdni z możliwością zamiany na ścieżkę rowerową ? 3 m,
  - e) szerokość obustronnych chodników ? po 1,5 m,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od naj?bliższej krawędzi jezdni na odcinku ulicy objętej planem ? 15 m,
  - g) prędkość projektowa ? 40 km/h,
- 3) teren KDL?3, o powierzchni ok. 0,03 ha, stanowi fragment obszaru w granicach obowiąz?ywania planu, który jest niezbędny do utrzymania ulicy oznaczonej symbolem KDL?2 dla osiągnięcia przez nią docelowo? klasy ulicy lokalnej,
- 4) teren KDD?1, o powierzchni ok. 0,09 ha, stanowi nowi planowaną ulicę o parametrach ulicy dojazdowej, obsługującą planowaną zabudowę, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 10 m,
  - b) szerokość jezdni ? 6 m,
  - c) szerokość obustronnych chodników ? po 2,0 m,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy od naj?bliższej krawędzi jezdni ? 8 m,
  - e) prędkość projektowa ? 30 km/h,
- 5) teren KDD?2, o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi nowi planowaną ulicę o parametrach ulicy dojazdowej, z placem do zawracania pojazdów, obsługującą planowaną zabudowę, w odniesieniu do której ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jej obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 10 m,
  - b) szerokość jezdni ? 6 m,
  - c) szerokość obustronnych chodników ? po 2,0 m,
  - d) miejsca do zawracania pojazdów ? min. 12,5 x 12,5 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od naj?bliższej krawędzi jezdni ? 8 m,
  - f) prędkość projektowa ? 30 km/h,
- 6) teren KDW?1, o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi nowi planowany ciąg pieszo – jezdny z placem do zawracania pojazdów, przewężony do 5 m wzdłuż zieleni ulicznej, utwardzony na całej powierzchni jezdnej, zapewniający dojazd i dojście do działek budowlanych, w odniesieniu do którego ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jego obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 6 m,
  - b) miejsca do zawracania pojazdów ? min. 12,5 x 12,5 m,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii granicznej ciągu pieszo?jezdnego ? 4 m,
  - d) prędkość projektowa pojazdów ? 20 km/h,
- Teren KDW?1, z uwagi na jego ogólnodostępność, może służyć także jako dojazd do przyległych gruntów położonych poza granicami obowiązywania planu, w celu obsługi ich użytkowania,
- 7) teren KDW?2, o powierzchni ok. 0,20 ha, stanowi nowi planowany ciąg pieszo – jezdny z dwoma placami do zawracania pojazdów oraz zielenią uliczną u wylotu do ulicy KDL?1, utwardzony na całej powierzchni jezdnej, zapewniający dojazd i dojście do planowanych działek budowlanych, a także umożliwiający dojazd do nieruchomości nr ewid. 3445, w odniesieniu do którego ustala się następujące parametry techniczne i ograniczenia w jego obudowie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających ? 6 m,
  - b) miejsca do zawracania pojazdów ? min. 12,5 x 12,5 m,



- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii granicznej ciągu pieszo?jezdnego ? 4 m,
- d) prędkość projektowa pojazdów ? 20 km/h, przy czym dopuszcza się możliwość utworzenia z części lub z całości nieru? chomości nr ewid. 3369/23, kosztem zie? leni ulicznej, osobnego dojazdu do przy? ległej części nieruchomości nr ewid. 3445 wynikłej z jej podziału, a także docelowe? go włączenia, na osobno ustalonych za? sadach, ciągu pieszo? jezdneho KDW?2 do utworzonej z udziałem tego ciągu i części działki nr ewid. 3445 osiedlowej drogi wewnętrznej o parametrach ulicy dojazdowej,
- 8) teren KDW?3, o powierzchni ok. 0,02 ha, sta? nowi planowane dojście z dojazdem do działki o szerokości min. 4,5 m, z poszerze? niem do 5,0 m na wjazd i wejście na działkę, utwardzone na całej powierzchni, zapewnia? jące obsługę działki oddalonej od pozosta? łych ulic. Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dojścia z dojazdem winna być odda? lona od południowej granicy terenów obję? tych planem na odległość 10 m, z zastrzeże? niem § 9 ust. 4. Teren KDW?3, z uwagi na je? go ogólnodostępność, może służyć także ja? ko dojazd do przyległych gruntów położo? nych poza granicami obowiązywania planu, w celu obsługi ich użytkowania.

#### Zasady uzbrojenia terenu

**§ 14.1.** Ustala się uzbrojenie terenów obję? tych planem w systemy infrastruktury technicz? nej, obejmujące wraz z urządzeniami towarzy? szącymi następujące sieci:

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

**2.** Ustalone planem zasady uzbrojenia te? renów, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzia? nych do realizacji poza granicami obowiązywa? nia planu, podlegają szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany, w stosunku do rysunku zasad uzbrojenia terenu, dotyczące wzajemnego położenia, przebiegu i włączenia poszczególnych sieci, w tym – w miarę potrzeby – wykraczające na tereny poza linie rozgranicza? jące ulic, a także zmiany parametrów, nie stano? wią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie

ograniczają w istotny sposób planowanego za? gospodarowania terenów.

**3.** W planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się także, przy uwzględnieniu ust. 2, nieobjęte rysunkiem planu a niezbędne ze względów funkcjonalnych, inne przewidziane planem sieci uzbrojenia terenu oraz przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie na warunkach okre? ślonych przez przepisy odrębne i zarządców sie? ci, nienaruszające struktury przestrzennej planu, jest zgodne z jego ustaleniami.

**4.** Usytuowanie planowanego uzbrojenia terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic powinno odpowiadać przepisom odrębnym, odnoszącym się do niezwiązanej z drogą infra? struktury technicznej w pasie drogowym ulic zaliczonych do dróg publicznych.

**5.** Do sieci uzbrojenia terenu, planowanych wzdłuż ciągu pieszo?jezdnego KDW?2, może być przyłączona zabudowa na działkach powstałych z podziału nieruchomości nr ewid. 3445, przyległej do granicy obowiązywania planu.

Plan, w razie wcześniejszej realizacji uzbrojenia terenu na potrzeby powyższych działek w opar? ciu o przepisy odrębne, dopuszcza możliwość przejścia tego uzbrojenia przez objęte planem działki nr ewid. 3369/23 i 3369/24 oraz przez przy? legły do nich fragment działki nr ewid. 3460, pod warunkiem zastosowania w granicach tego przejścia parametrów i rozwiązań technicznych realizowanego uzbrojenia, pozwalających na przyłączenie do niego w niezbędnym zakresie planowanych sieci. Postuluje się także częściowe lub całkowite zastąpienie wówczas przez to uzbrojenie planowanych sieci wzdłuż ciągu pie? szo?jezdnego KDW?2, z przyłączeniem do tego uzbrojenia planowanych działek na terenie MN?4.

**§ 15.1.** Dla zaopatrzenia w energię elek? tryczną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie, z możliwością wymiany i zmian modernizacyjnych, istniejącej stacji trans? formatorowej oraz istniejących linii napo? wietrznych 15 kV z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu lub przebudowy na linie ka? blowe w sposób niekolidujący z pozostałym planowanym zagospodarowaniem terenów, oznaczonych kolejno symbolami E?2 i E?1 w rysunku zasad uzbrojenia terenu,
- 2) zachowanie, z możliwością zmian moderni? zacyjnych, systemu napowietrznych linii ni? skiego napięcia, oznaczonych symbolem E?3



w rysunku zasad uzbrojenia terenu, zasilają? cych istniejącą zabudowę, a także przewi? dzianych do zasilania zabudowy planowanej przy ulicy KDL?2, z możliwością sukce? sywnego włączenia do planowanego sys? temu, o którym mowa w ust. 2, zabudowy istniejącej w granicach planu przy ulicy KDL?1.

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

**3.** Postuluje się możliwość realizacji części sieci kablowej niskiego napięcia wzdłuż ulicy KDL?2 poszerzonej o teren KDL?3, pod warun? kiem zapewnienia takiej realizacji wzdłuż pozo? stałej części ulicy Ogrodowej w oparciu o prze? pisy odrębne.

**§ 16.** Dla realizacji oświetlenia zewnątrz? nego terenu objętego planem, ustala się nie? oznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu system planowanej oświetleniowej sieci kablo? wej niskiego napięcia, usytuowanej wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 14 ust.3, przyłączonej do stacji transformatorowej E?2, z odrębnym roz? wiązaniem oświetlenia ulicy Ogrodowej po ure? gulowaniu jej przebiegu, z wykorzystaniem tere? nów KDL?2 i KDL?3 w oparciu o § 14 ust. 3.

**§ 17.** Dla realizacji potrzeb w zakresie usług teletechnicznych, pozostawia się istniejący system teletechnicznej sieci napowietrznej roz? dzielczej do zachowania i uzupełnienia oraz pla? nuje się docelowo system kablowej sieci tele? technicznej, usytuowany wzdłuż ulic. Obie sieci są oznaczone odpowiednio symbolami T?1 (ist? niejąca) i T?2 (planowana) w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Systemy te winny być połą? czone z istniejącą siecią teletechniczną miasta, przy czym planowana sieć kablowa powinna, w miarę możliwości, przebiegać wzdłuż elektro? technicznej sieci kablowej niskiego napięcia, o której mowa w § 15 ust. 2, w łącznej kanalizacji kablowej.

**§ 18.** Dla zaopatrzenia w wodę terenu obję? tego planem ustala się system rozdzielczej sieci wodociągowej o przekrojach  $\varnothing$  90 i  $\varnothing$  63 mm,

oznaczony symbolem W?2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomię? dzy liniami rozgraniczającymi ulic. Sieć będzie zasilana z istniejącego wodociągu  $\varnothing$  200 w ulicy KDL?1, z odrębnym, bezpośrednim wykorzysta? niem dla przyłączy wodociągu  $\varnothing$  100 w ulicy KDL?2. Oba wodociągi oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem W?1. Uzbro? jenie przewodów wodociągowych to zasuwy i hydranty przeciwpożarowe.

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

**§ 20.1.** Dla odprowadzenia wód opado? wych z terenu objętego planem ustala się, z za? strzeżeniem ust. 2, system grawitacyjnej kanali? zacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd?2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pod jezdniami ulic, uzależniony od reali? zacji odbiornika. Przekrój sieci deszczowej –  $\varnothing$  200 i  $\varnothing$  250. Odbiornikiem będzie projekto? wana kanalizacja deszczowa w ulicy KDL?1, oznaczona symbolem Kd?1 w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Uzbrojenie kanałów: stu? dzienki rewizyjne przelotowe i połączeniowe oraz wpusty uliczne.

**2.** Postulowana kanalizacja deszczowa Kd?3 w ulicy KDL?2, wymagająca realizacji w oparciu o przepisy odrębne z uwagi na jej poło? żenie poza granicami obowiązywania planu, będzie obsługiwać teren MN?5.

**§ 21.** Dla zaopatrzenia w gaz ziemny (doce? lowo) terenu objętego planem ustala się, nie? oznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu, system gazociągów średnioprężnych, usytu? owanych głównie wzdłuż ulic przy uwzględnie? niu § 14 ust. 3, zasilanych z przyszłych gazociąg? ów w ulicach KDL?1 i KDL?2, po zaopatrzeniu w gaz przewodowy miasta Włoszczowy. Uzbroje? nie: zespoły zaporowo – upustowe, rury ochron? ne z sączkami wężowymi.



## PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE

§ 22. Tereny w granicach obowiązywania planu mogą być wykorzystane w sposób do? tyczasowy do czasu zagospodarowania zgod? nego z planowanym przeznaczeniem, bez moż? liwości tymczasowej zabudowy na terenach nie? zabudowanych.

§ 23.1. Grunty rolne w granicach obowią? zywania planu przeznacza się na cele nierolnicze, bez potrzeby uzyskania zgody na takie przezna? czenie w świetle przepisów odrębnych o ochro? nie gruntów rolnych i leśnych.

2. Grunty leśne w granicach obowiązywa? nia planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie zgody na takie przezna? czenie, uzyskanej w trybie odrębnych przepisów decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24.09.2008 r. znak: OWS.III.6111?17/08.

§ 24. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu prze? strzennym, ustala się stawkę procentową w wy? sokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzien? niku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Gminy Włoszczowa.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Bur? mistrzowi Gminy Włoszczowa.

§ 27. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzę? dowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Stanisław Nowak*



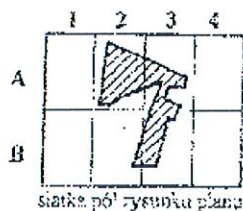
Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLI/317/10  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

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


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/317/10  
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE  
Z DNIA 28 STYCZNIA 2010 ROKU

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

PLANSZA PODSTAWOWA  
SKALA 1: 1000



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ




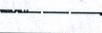

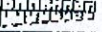
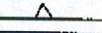
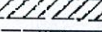
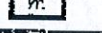

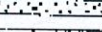






  
STANISŁAW NOWAK

Pole rysunku 1A

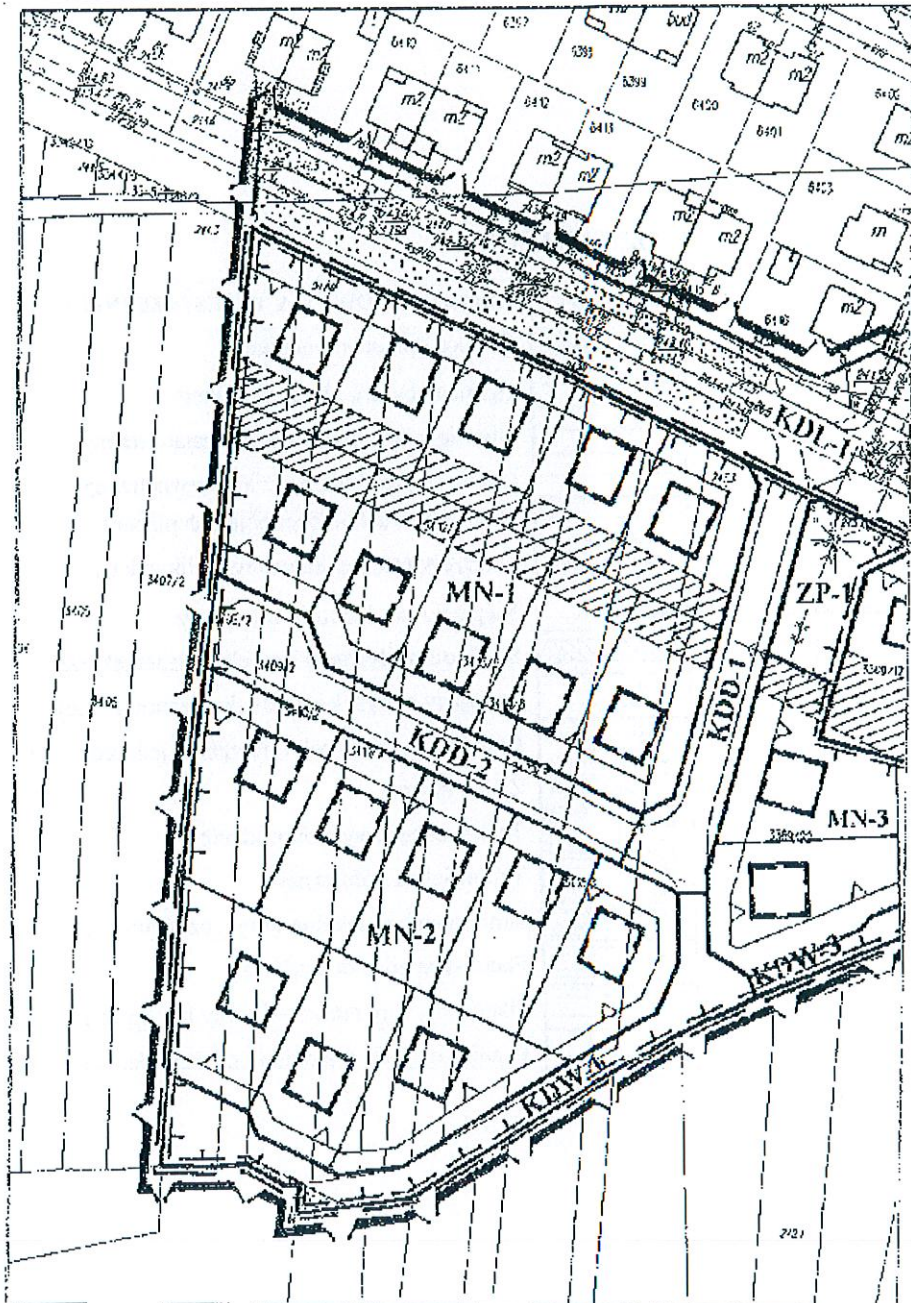


## OZNACZENIA

### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	Granica opracowania planu	
	Granica obszaru objętego planem	
	Obowiązująca linia rozgraniczająca tereny	
	Obowiązująca linia podziału wewnętrznego	
	Granice nieruchomości objętych planem	
	Istniejący nasyp planowany do likwidacji	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
	Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV	
	Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny	
	Postulowany budynek mieszkalny jednorodzinny	
	Zieleń uliczna	
MN		Tereny zabudowy jednorodzinnej
ZP		Teren zieleni publicznej
KDL		Istniejąca ulica lokalna lub jej uzupełnienie
KDD		Planowana ulica dojazdowa
KDW		Planowany ciąg pieszo – jezdny lub dojście z dojazdem
	Granica obszaru sekcji i podziału nieruchomości	





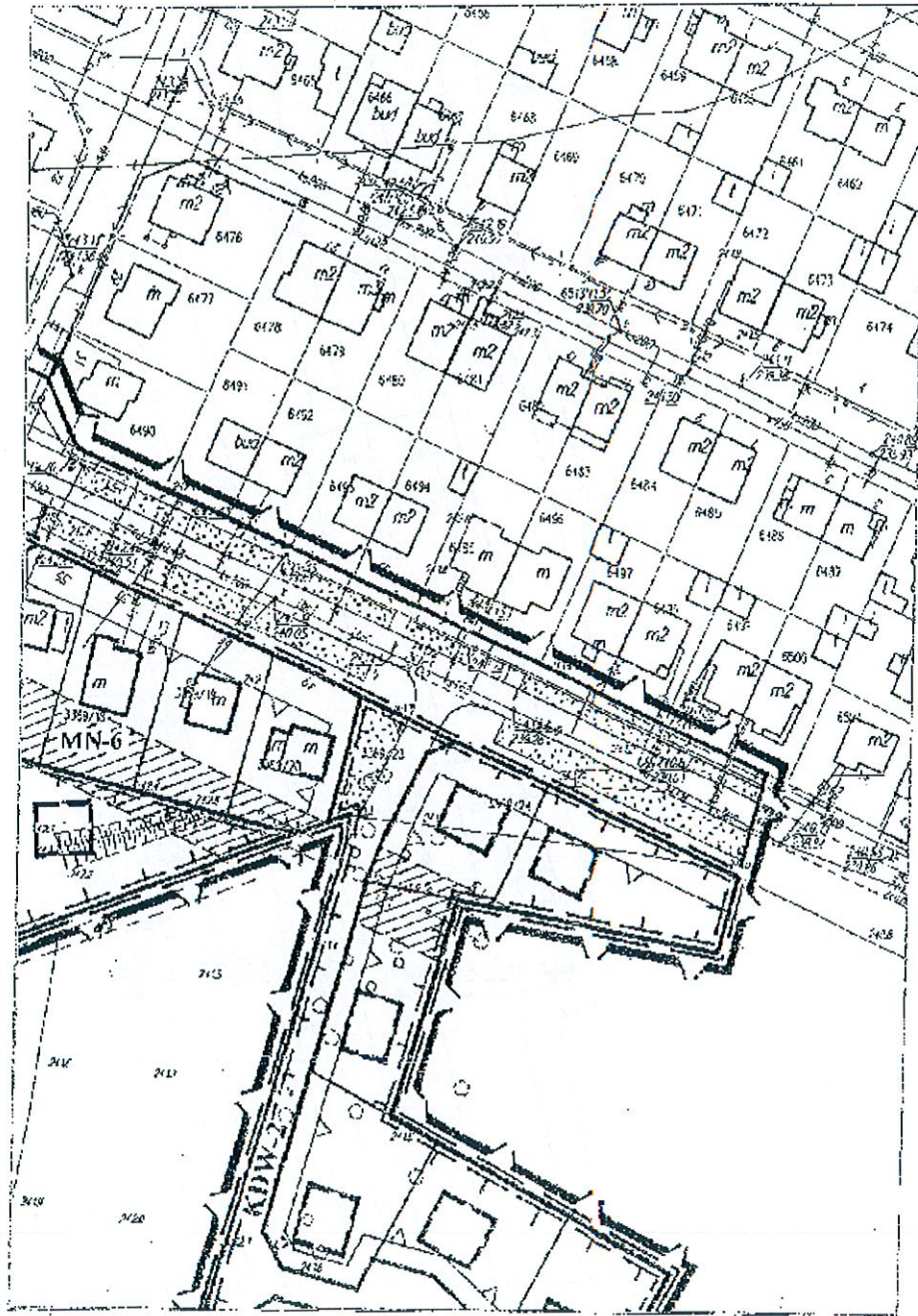
Pole rysunku 2A





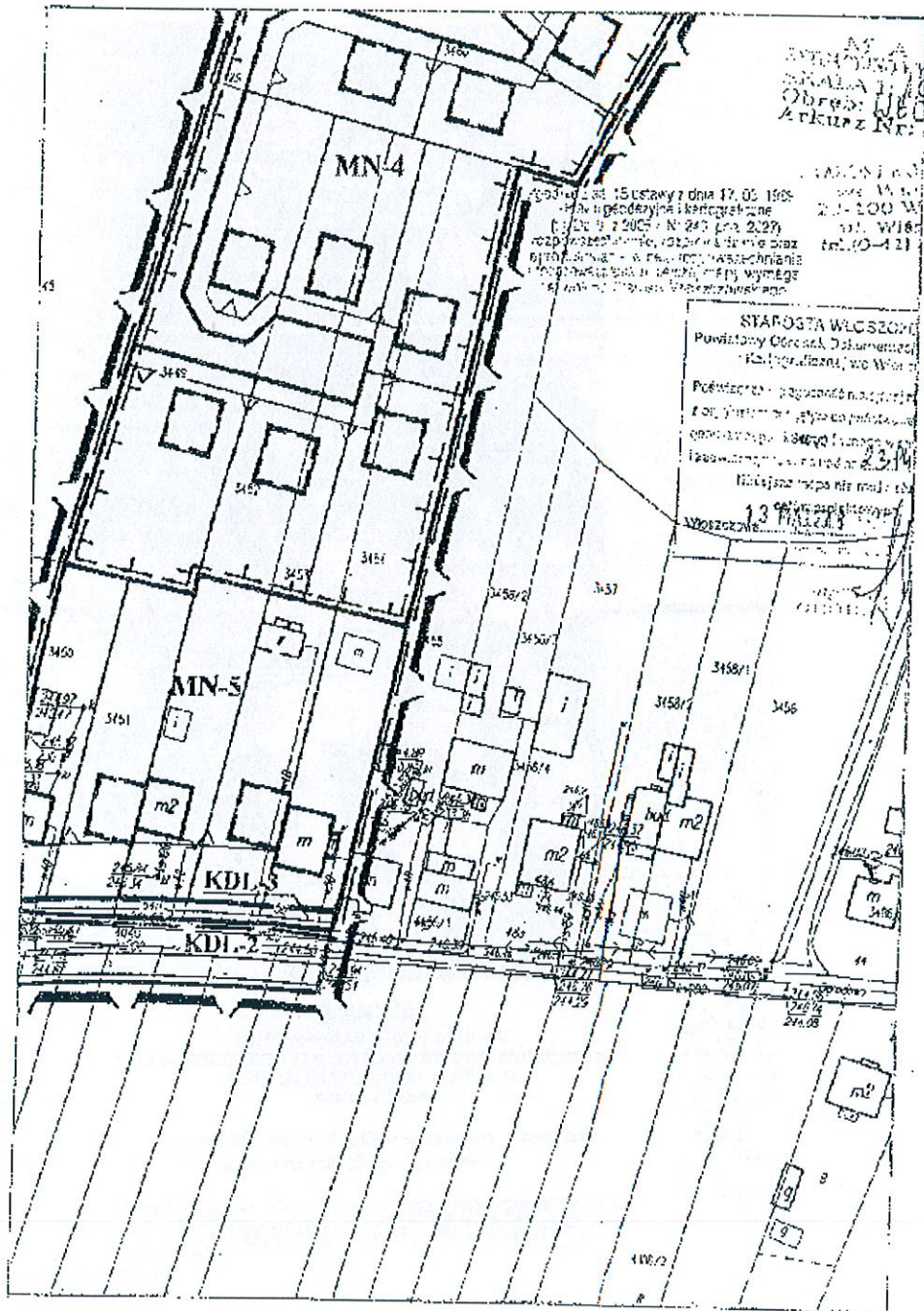
Pole rysunku 2B





Pole rysunku 3A





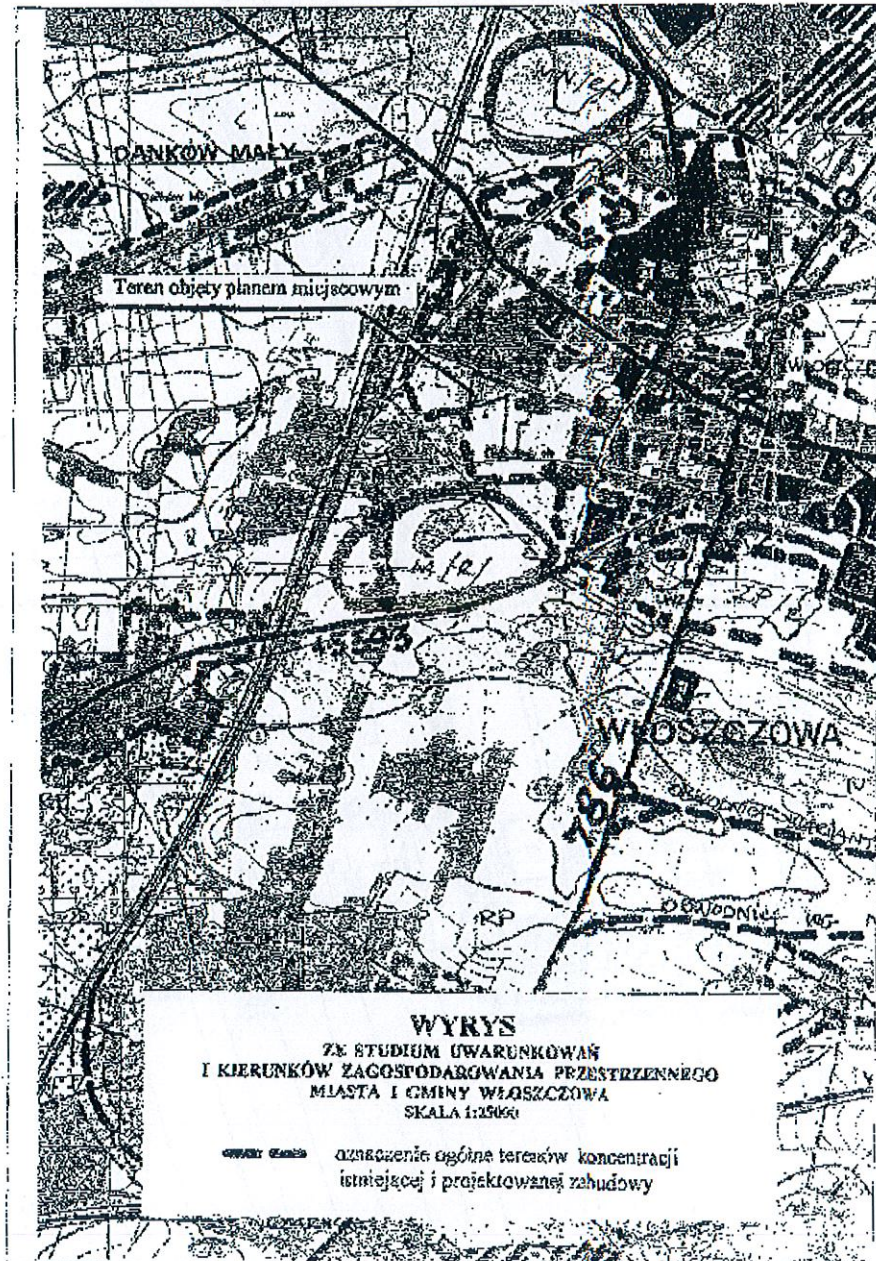
WYKONANO  
 SKALA 1:1000  
 Obszar: 1000  
 Arkusz Nr:

15 ustawy z dnia 17.03.1985  
 Prawa podlegające kartograficznemu  
 2005 - N 240 z dnia 2027  
 rozporządzenie, dotyczące i do dnia 2027  
 6/10/2027 - w tym celu, w szczególności  
 1/10/2027 - w tym celu, w szczególności  
 1/10/2027 - w tym celu, w szczególności

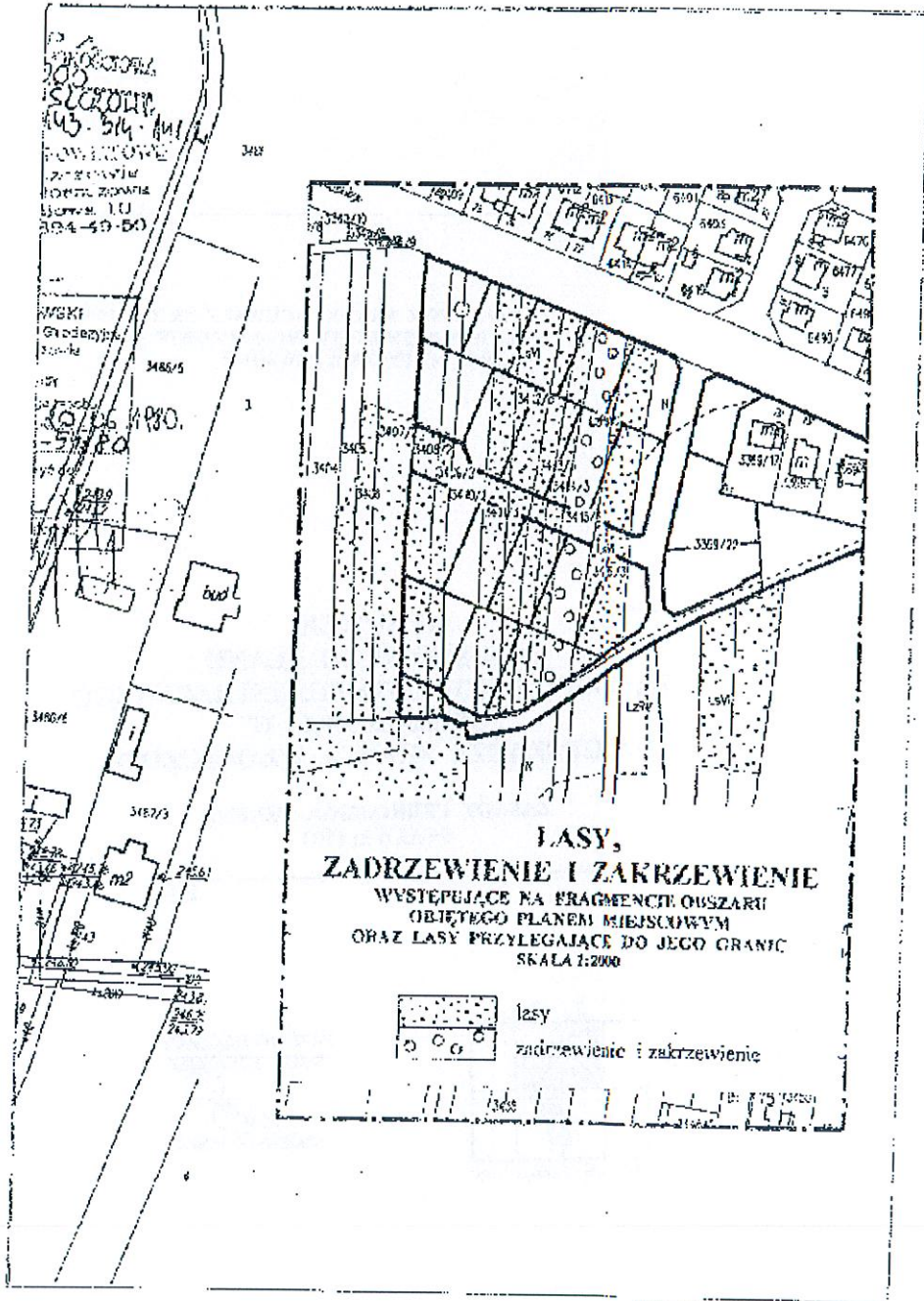
**STAROSTA WŁOSZCZOWY**  
 Powiatowy Urząd Rejestrowy  
 w Włoszczowie  
 Powiatowy Urząd Rejestrowy  
 w Włoszczowie  
 13 MARCA 2027

Pole rysunku JB









Pole rysunku 4B



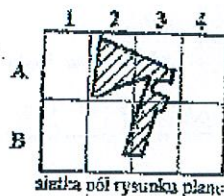
Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLI/317/10  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

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

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHEWAŁY NR XLI/317/10  
RADY MIEJSKIEJ WE WŁOSZCZOWIE  
Z DNIA 28 STYCZNIA 2010 ROKU

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

ZASADY UZBROJENIA TERENU  
SKALA 1: 1000



siatka pół rysunku planu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ



STANISŁAW NOWAK

Pole rysunku 1A



## OZNACZENIA

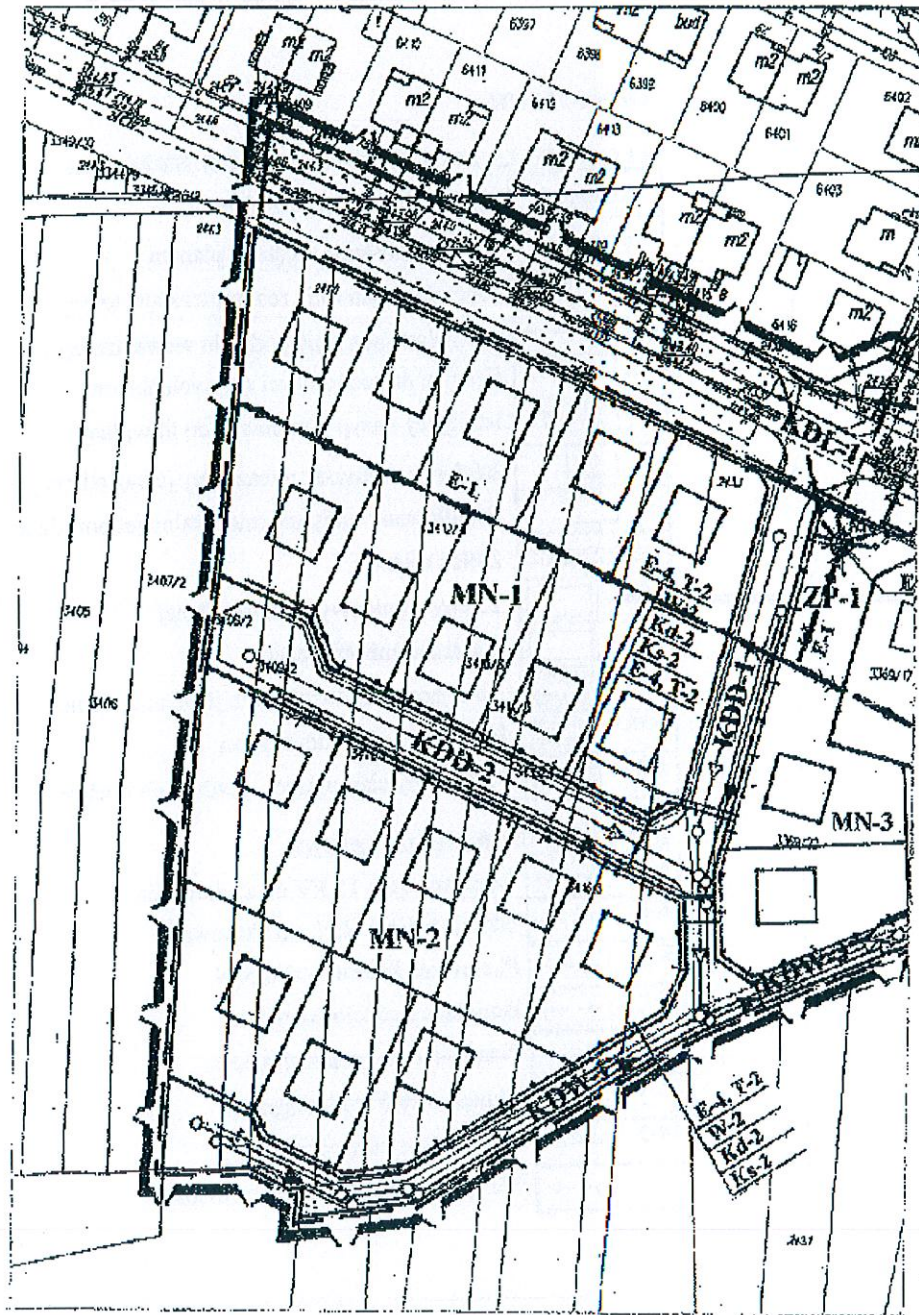
### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	Granica opracowania planu
	Granica obszaru objętego planem
	Obowiązująca linia rozgraniczająca tereny
	Obowiązująca linia podziału wewnętrznego
	Granice nieruchomości objętych planem
	Istniejący nasyp planowany do likwidacji
	Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny
	Postulowany budynek mieszkalny jednorodzinny
	Zieleń uliczna
MN	Tereny zabudowy jednorodzinnej
ZP	Teren zieleni publicznej
KDL	Istniejąca ulica lokalna lub jej uzupełnienie
KDD	Planowana ulica dojazdowa
KDW	Planowany ciąg pieszo - jezdny lub dojście z dojazdem

### ELEMENTY UZBROJENIA TERENU

E-1	Istniejąca linia 15 kV do zachowania
E-5	Istniejące linie N.N. do zachowania
E-4	Planowana kablowa sieć N.N.
T-1	Istniejąca sieć teletechniczna
T-2	Planowana sieć teletechniczna
W-1	Istniejąca sieć wodociągowa
W-2	Planowana sieć wodociągowa
Ks-1	Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

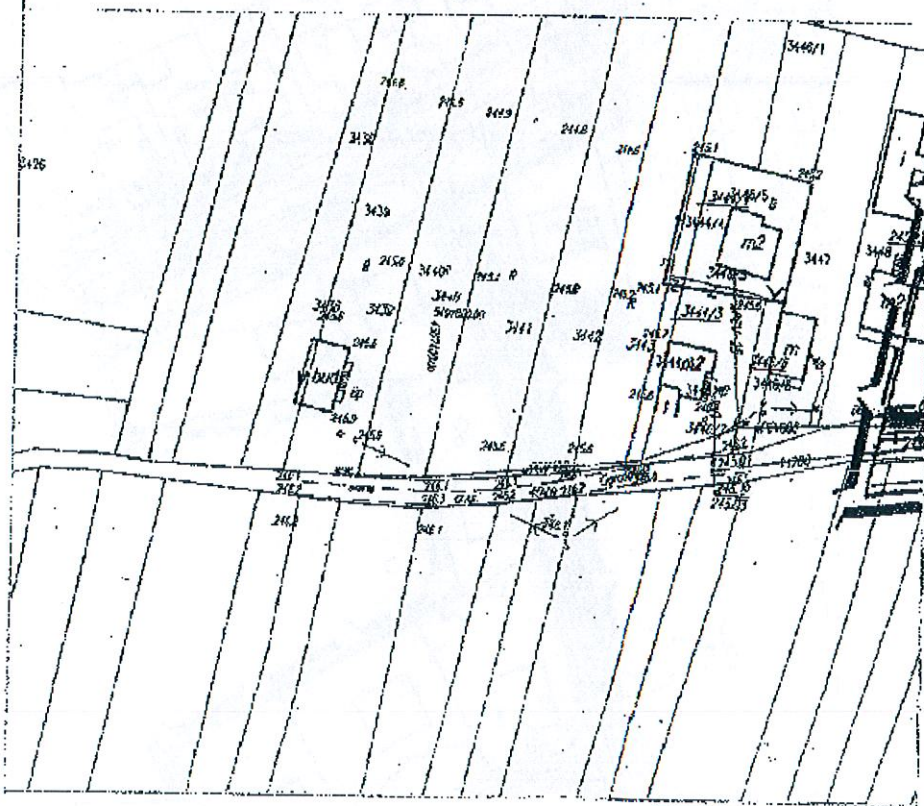




Pole rysunku 2A

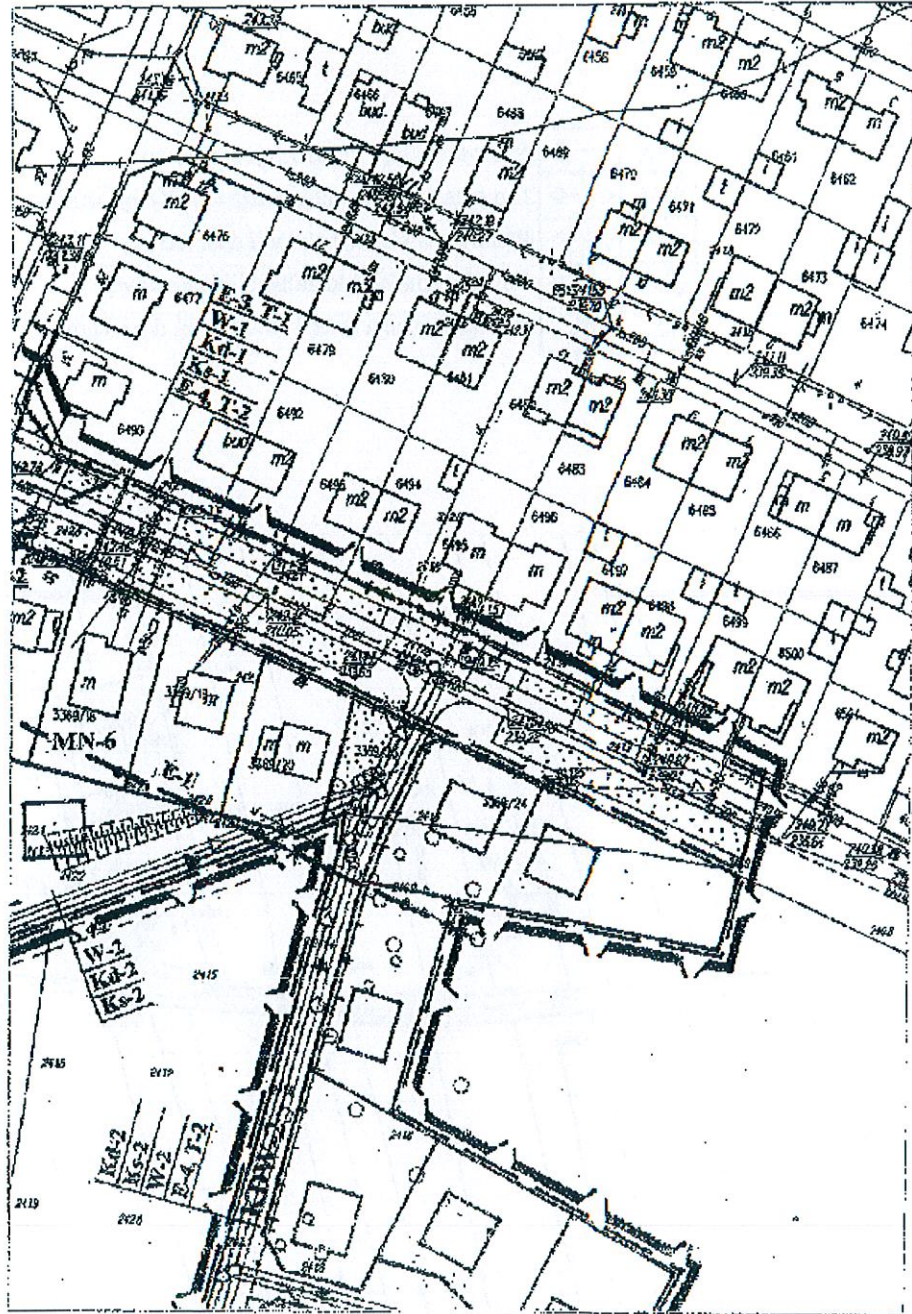


Ks-2		Planowana sieć kanalizacji sanitarnej
Kd-1		Projektowana sieć odbiorcza kanalizacji deszczowej
Kd-2		Planowana sieć kanalizacji deszczowej
Kd-3		Postulowana sieć kanalizacji deszczowej
E-2		Istniejąca stacja transformatorowa do zachowania



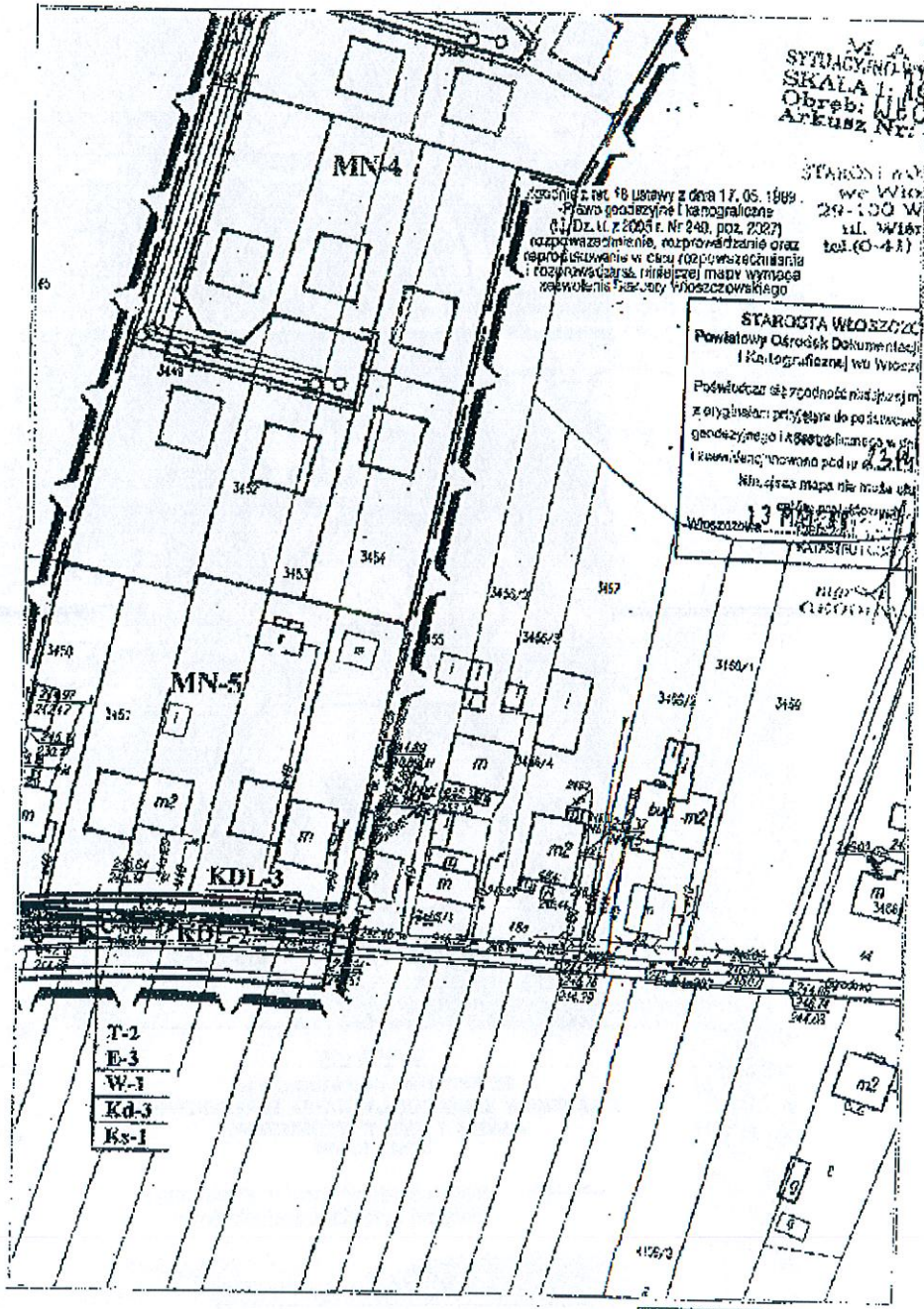
Pole rysunku 2B





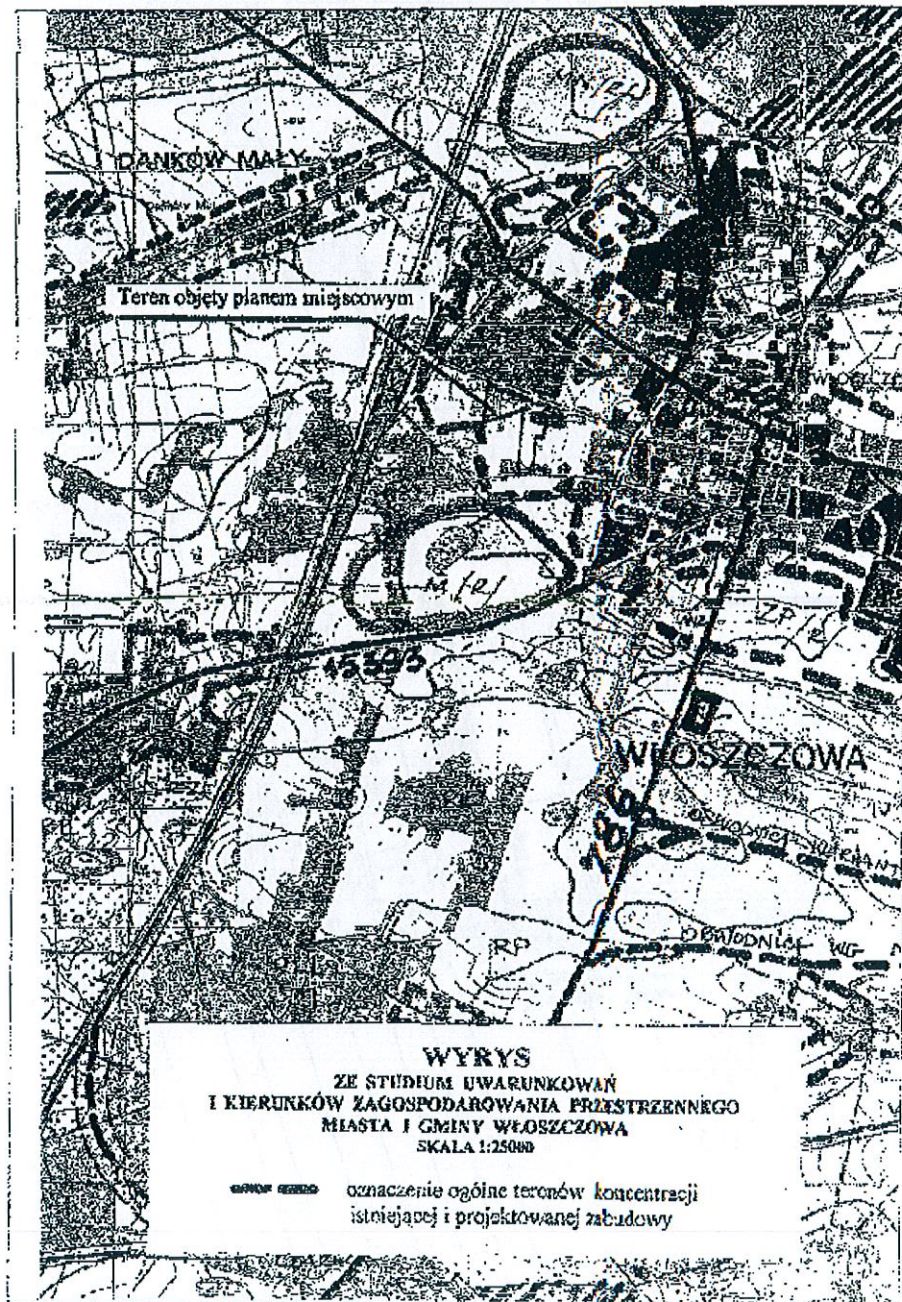
Pole rysunku 3A





Pole rysunku 3B





Pole rysunku 4A.







