

## 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, zieleni 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 zasięg 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) „teren” 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 podziału 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 jednorod-

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 dopuszczonym ustaleniami planu,
- 10) „zabudowie jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć formę budownictwa mieszkaniowego na wydzielonych działkach, na którą 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 nawiązaniu 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 znaczeniowo odbiegać od określeń zamieszczonych w związanych z treścią planu przepisach odrębnych.

## **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, zawarto w szczegółowych ustaleniach realizacyjnych dla poszczególnych terenów zabudowy jednorodzinnej.

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 do 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 uwarunkowań, 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 wsiąkaniem 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 przepisuami odrębnymi poziomu 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 SZCZEGÓŁOWE 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 plan-szy podstawowej rysunku planu, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną.

2. Wielkość i kształt działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN są zróżnicowane w zależności od położenia, dotychczasowego 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 jednorodziną 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 zachowanie 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 uściślona 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 KDD-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 jednorodziną wolno stojącą na 8 działkach. Zabudowa

działek jest ograniczona bliskością lasu na przyległym terenie położonym poza obszarem planu, co powoduje konieczność zachowanie 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 uściśla się 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 stanowią wynikową podziału przyjętego według rysunku planu z uwzględnieniem powyższych parametrów, przy uwzględnieniu, że środkowa linia podziału jest równoległa do ulicy KDD-2 i jest położona 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 porośły 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 zachowanie 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 dojścia z dojazdem KDW-3.

Dla celów scalenia i podziału nieruchomości uściśla się 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 stanowią wynikową 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 uściśla się 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 ścięcia 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, wynoszą:

- 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 – jezdnego 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 jednorodzinną 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 jednorodzinną 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 nieprzekraczalne linie 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 zbliżnione w granicy sąsiadujących z sobą działek budowlanych, garaże na samochody osobowe i budynki niemieszkalne, w tym z usługami wbudowanymi, 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 wgląd od 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, uzupełnia się 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 trwałe 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 najwyższej położonego okapu połaci dachowej, a także strome dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 35-50 stopni i poszerzone okapy (50–70 cm). Przy użytkowym poddaszu, 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 stropodachy czy dachy pulpitowe lub schodkowe zwieńczenia ścian, wprowadzania do elewacji lusterek i innych podobnych elementów dekoracyjnych, z zastrzeżeniem możliwości odstępstw od powyższych wymagań 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 podpiwniczenia może ulec zmianie w oparciu o szczegółowe 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 obowiązuje zakaz budowy pomieszczeń usługowych trudno dostępnych 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 wyprzedzające budowę sieci kanalizacyjnej rozwiązania tymczasowe na zasadach określonych odrębnymi przepisami dla zbiornika bezodpływowego, wymagające 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 niedopuszczalnych przepisami odrębnymi ograniczeń w planowanej zabudowie lub w zagospodarowaniu 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 planie 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 obowiązywania związanych z nimi nieprzekraczalnych linii zabudowy, mają charakter postulowany z uwagi na położenie tych ulic poza granicami obowiązywania planu. Objęcie tych ulic granicami opracowania 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 planie podstawowej rysunku planu, z uwzględnieniem w obrębie ich obrysów miejsc o minimalnych wymiarach określonych w ust. 5. Ścięcia działek narożnych powinny umożliwiać skręcanie pojazdów w prawo po łuku kołowym o promieniu 6 m.

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

5. Planowane ulice o parametrach ulic dojazdowych, 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 symbolem 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 odległości 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 najbliższej 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 przyległej 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 najbliższej 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 obowiązywania planu, który jest niezbędny do uzupełnienia nim ulicy oznaczonej symbolem KDL-2 dla osiągnięcia przez nią docelowo klasy ulicy lokalnej,
- 4) teren KDD-1, o powierzchni ok. 0,09 ha, stanowi 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 najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
  - e) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 5) teren KDD-2, o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi 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) miejsce do zawracania pojazdów - min. 12,5 x 12,5 m,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od najbliższej krawędzi jezdni - 8 m,
  - f) prędkość projektowa - 30 km/h,
- 6) teren KDW-1, o powierzchni ok. 0,11 ha, stanowi 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) miejsce 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 użytkownika,
- 7) teren KDW-2, o powierzchni ok. 0,20 ha, stanowi 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 umożliwiając 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 nieruchomości nr ewid. 3369/23, kosztem zieleni ulicznej, osobnego dojazdu do przyległej części nieruchomości nr ewid. 3445 wynikłej z jej podziału, a także docelowego włączenia, na osobno ustalonych zasadach, ciągu pieszo-jezdnego 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, stanowi planowane dojście z dojazdem do działki o szerokości min. 4,5 m, z poszerzeniem do 5,0 m na wjazd i wejście na działkę, utwardzone na całej powierzchni, zapewniające obsługę działki oddalonej od pozostałych ulic. Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż dojścia z dojazdem winna być oddalona od południowej granicy terenów objętych planem na odległość 10 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4. Teren KDW-3, z uwagi na jego ogólnodostępność, może służyć także jako dojazd do przyległych gruntów położonych poza granicami obowiązywania planu, w celu obsługi ich użytkownika.

#### Zasady uzbrojenia terenu

**§ 14.1.** Ustala się uzbrojenie terenów objętych planem w systemy infrastruktury technicznej, obejmujące wraz z urządzeniami towarzyszącymi 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 terenów, obejmujące podstawowe parametry i ideowy przebieg objętych nimi sieci, w tym o charakterze postulowanym dla sieci przewidzianych do realizacji poza granicami obowiązywania 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 rozgraniczające ulic, a także zmiany parametrów, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie

ograniczają w istotny sposób planowanego zagospodarowania 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 określonych przez przepisy odrębne i zarządców sieci, 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 infrastruktury 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 oparciu o przepisy odrębne, dopuszcza możliwość przejścia tego uzbrojenia przez objęte planem działki nr ewid. 3369/23 i 3369/24 oraz przez przyległy 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 pieszo-jezdnego KDW-2, z przyłączeniem do tego uzbrojenia planowanych działek na terenie MN-4.

**§ 15.1.** Dla zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zachowanie, z możliwością wymiany i zmian modernizacyjnych, istniejącej stacji transformatorowej oraz istniejących linii napowietrznych 15 kV z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu lub przebudowy na linie kablowe 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 modernizacyjnych, systemu napowietrznych linii niskiego napięcia, oznaczonych symbolem E-3

w rysunku zasad uzbrojenia terenu, zasilających istniejącą zabudowę, a także przewidzianych do zasilania zabudowy planowanej przy ulicy KDL-2, z możliwością sukcesywnego włączenia do planowanego systemu, 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 wyłączeniem 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 istniejącej 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 warunkiem zapewnienia takiej realizacji wzdłuż pozostałej części ulicy Ogrodowej w oparciu o przepisy odrębne.

**§ 16.** Dla realizacji oświetlenia zewnętrznego terenu objętego planem, ustala się nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu system planowanej oświetleniowej sieci kablowej niskiego napięcia, usytuowanej wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 14 ust.3, przyłączonej do stacji transformatorowej E-2, z odrębnym rozwiązaniem oświetlenia ulicy Ogrodowej po uregulowaniu jej przebiegu, z wykorzystaniem terenów 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 rozdzielczej do zachowania i uzupełnienia oraz planuje się docelowo system kablowej sieci teletechnicznej, usytuowany wzdłuż ulic. Obie sieci są oznaczone odpowiednio symbolami T-1 (istniejąca) i T-2 (planowana) w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Systemy te winny być połączone z istniejącą siecią teletechniczną miasta, przy czym planowana sieć kablowa powinna, w miarę możliwości, przebiegać wzdłuż elektrotechnicznej sieci kablowej niskiego napięcia, o której mowa w § 15 ust. 2, w łącznej kanalizacji kablowej.

**§ 18.** Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego 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 pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Sieć będzie zasilana z istniejącego wodociągu  $\varnothing$  200 w ulicy KDL-1, z odrębnym, bezpośrednim wykorzystaniem dla przyłączy wodociągu  $\varnothing$  100 w ulicy KDL-2. Oba wodociągi oznaczono w rysunku zasad uzbrojenia terenu symbolem W-1. Uzbrojenie przewodów wodociągowych to zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.

**§ 19.** Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem ustala się system grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem Ks-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic. Przekrój sieci sanitarnej –  $\varnothing$  200 i  $\varnothing$  250. Odbiornikami ścieków będzie istniejąca kanalizacja sanitarna  $\varnothing$  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 opadowych z terenu objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony symbolem Kd-2 w rysunku zasad uzbrojenia terenu, usytuowany głównie pod jezdniami ulic, uzależniony od realizacji odbiornika. Przekrój sieci deszczowej –  $\varnothing$  200 i  $\varnothing$  250. Odbiornikiem będzie projektowana kanalizacja deszczowa w ulicy KDL-1, oznaczona symbolem Kd-1 w rysunku zasad uzbrojenia terenu. Uzbrojenie kanałów: studzienki 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 położenie poza granicami obowiązywania planu, będzie obsługiwać teren MN-5.

**§ 21.** Dla zaopatrzenia w gaz ziemny (docelowo) terenu objętego planem ustala się, nieoznaczony w rysunku zasad uzbrojenia terenu, system gazociągów średnioprężnych, usytuowanych głównie wzdłuż ulic przy uwzględnieniu § 14 ust. 3, zasilanych z przyszłych gazociągów w ulicach KDL-1 i KDL-2, po zaopatrzeniu w gaz przewodowy miasta Włoszczowy. Uzbrojenie: zespoły zaporowo – upustowe, rury ochronne z sączkami węchowymi.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY UZUPEŁNIAJĄCE**

**§ 22.** Tereny w granicach obowiązywania planu mogą być wykorzystane w sposób tymczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z planowanym przeznaczeniem, bez możliwości tymczasowej zabudowy na terenach niezabudowanych.

**§ 23.1.** Grunty rolne w granicach obowiązywania planu przeznacza się na cele nierolnicze, bez potrzeby uzyskania zgody na takie przeznaczenie w świetle przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**2.** Grunty leśne w granicach obowiązywania planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie zgody na takie przeznaczenie, 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 przestrzennym, ustala się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 25.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz na stronie internetowej Gminy Włoszczowa.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Włoszczowa.

**§ 27.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Stanisław Nowak*

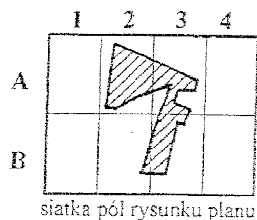
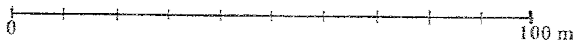
Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLI/317/10  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

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

ZALĄCZNIK 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






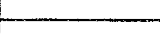
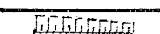
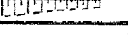
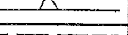
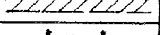


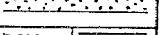





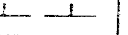
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

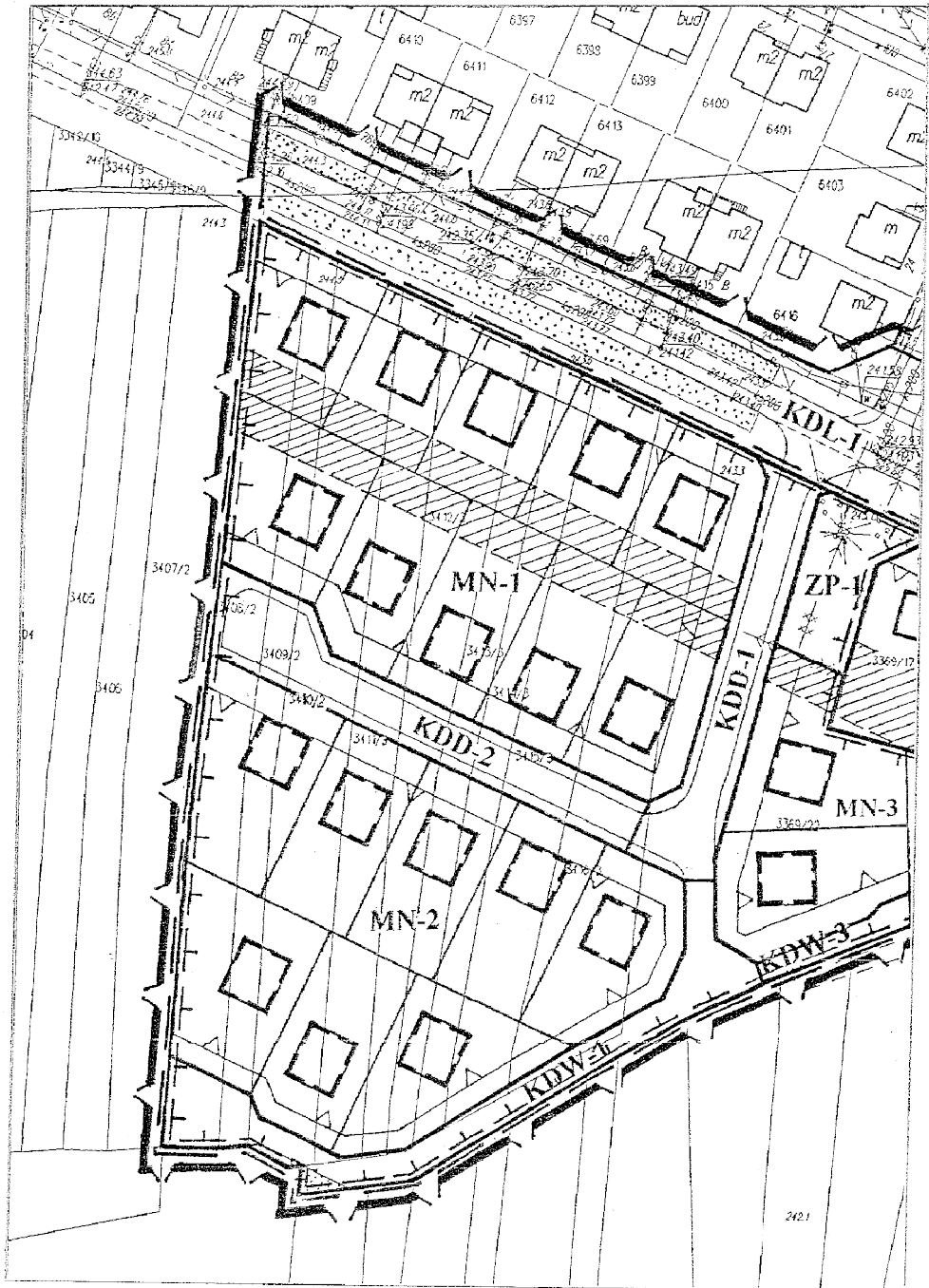
  
STANISŁAW NOWAK

Pole rysunku 1A

## OZNACZENIA

### ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

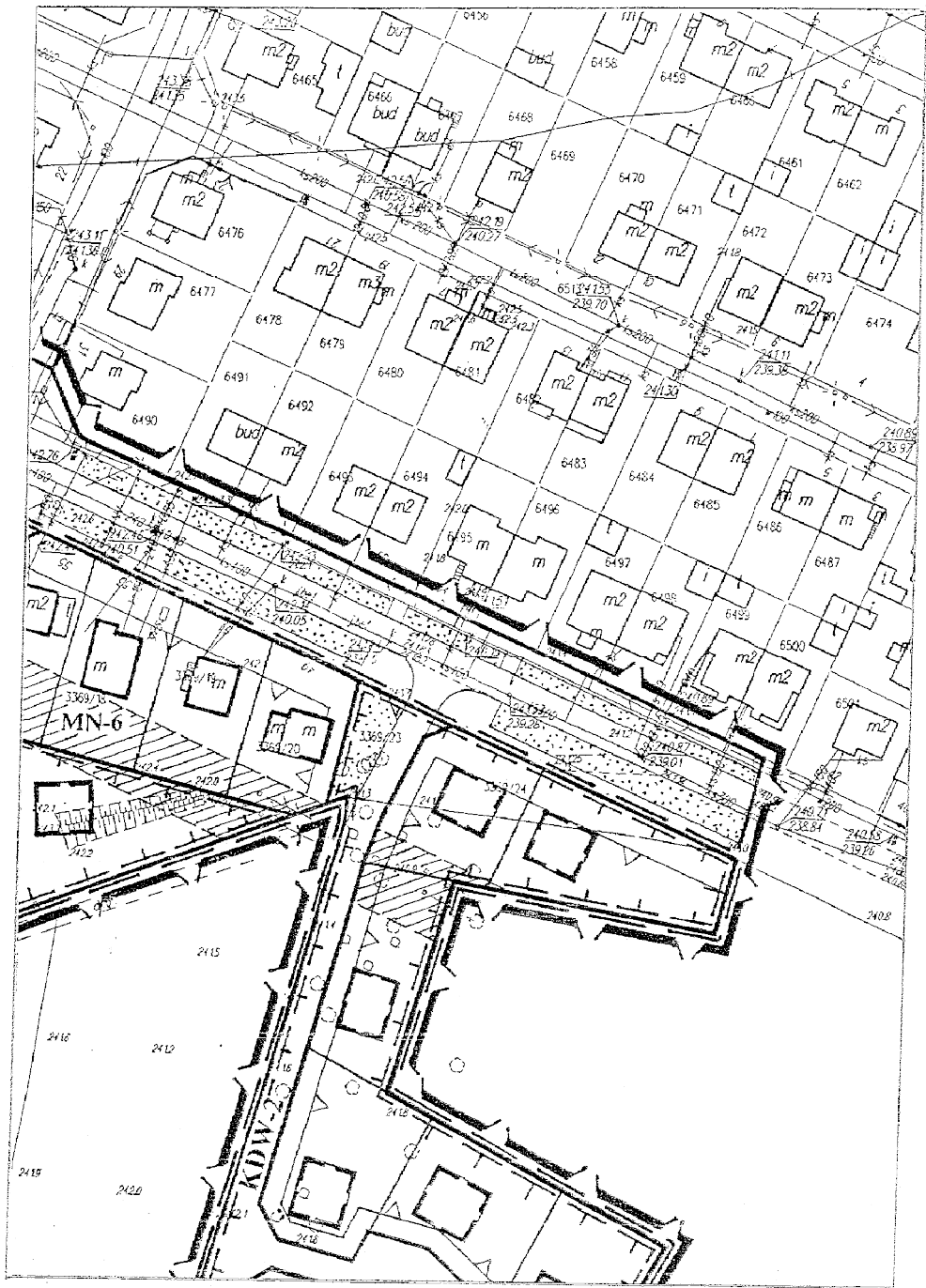
	Granica opracowania planu
	Granica obszaru objętego planem
	Obowiązująca linia rozgraniczająca tereny
	Obowiązująca linia podziału wewnętrznego
	Granice nieruchomości objętych planem
	Istniejący nasyp planowany do likwidacji
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 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 scalenia i podziału nieruchomości



Pole rysunku 2A





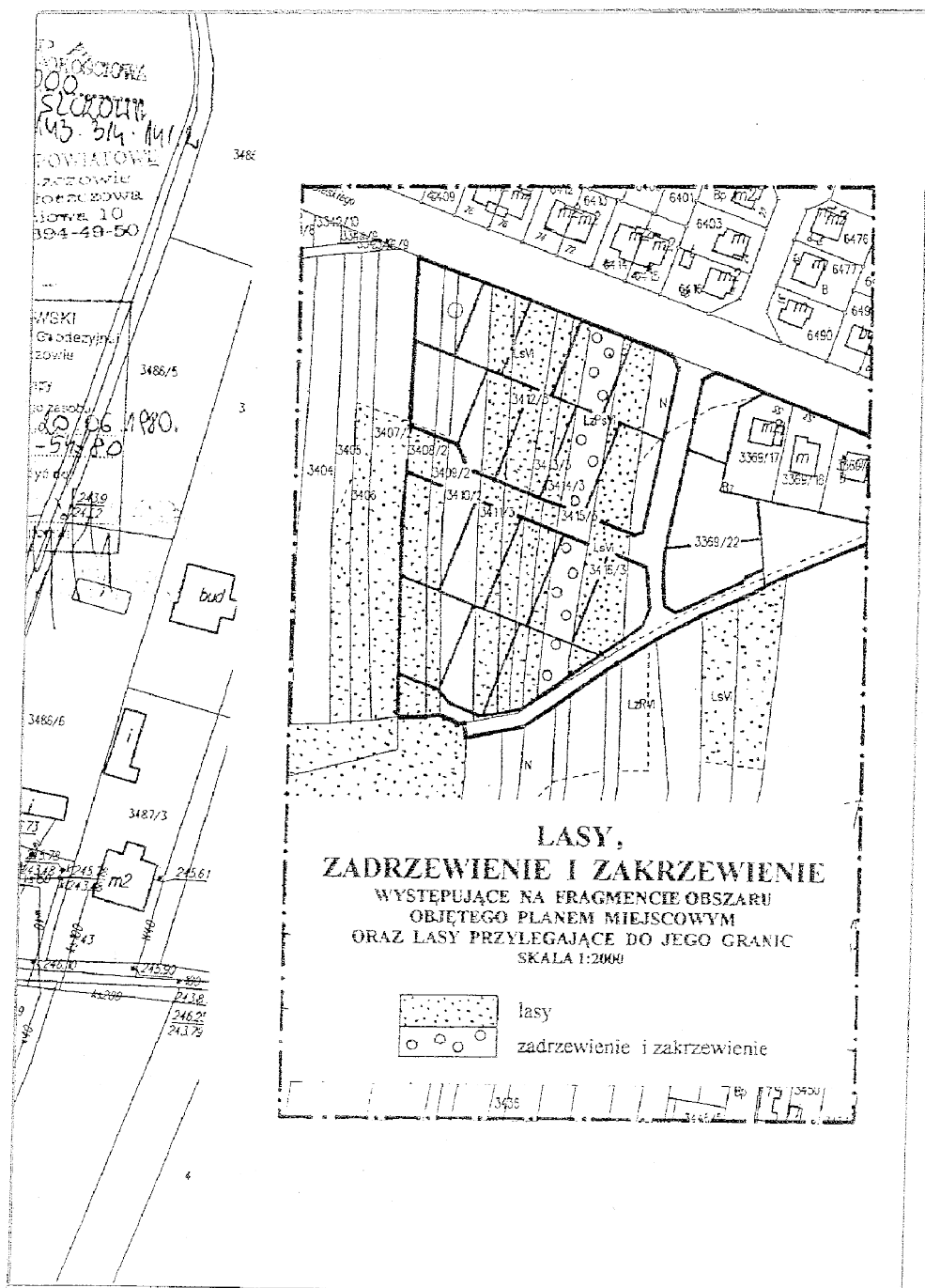


Pole rysunku 3A





Pole rysunku 4A



Pole rysunku 4B

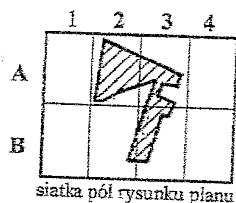
Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XLI/317/10  
Rady Miejskiej we Włoszczowie  
z dnia 28 stycznia 2010 r.

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


ZALĄCZNIK NR 2 DO 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**

ZASADY UZBROJENIA TERENU  
SKALA 1: 1000



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

  
STANISŁAW NOWAK

Pole rysunku 1A

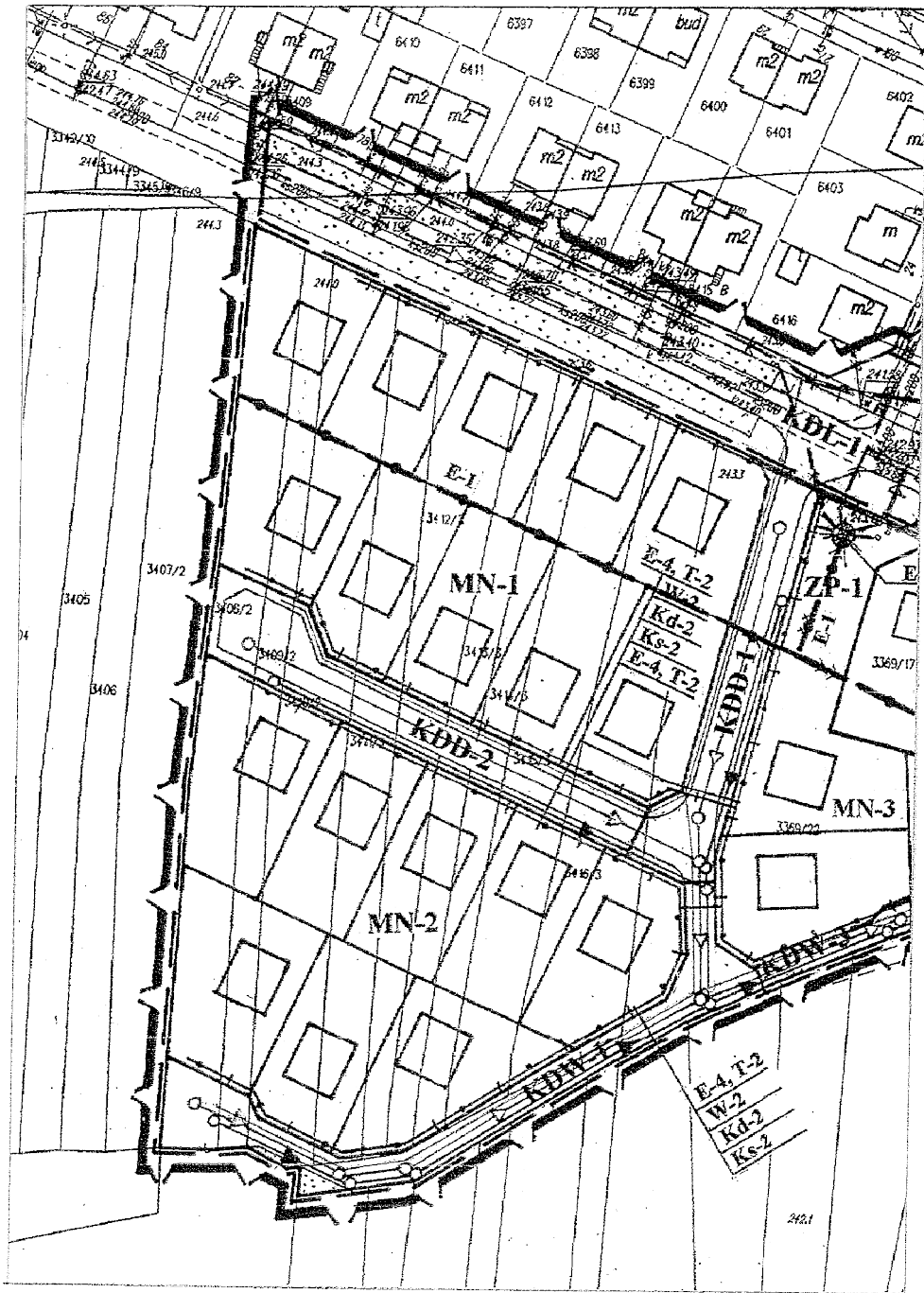
## OZNACZENIA

### 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	
	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-3		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

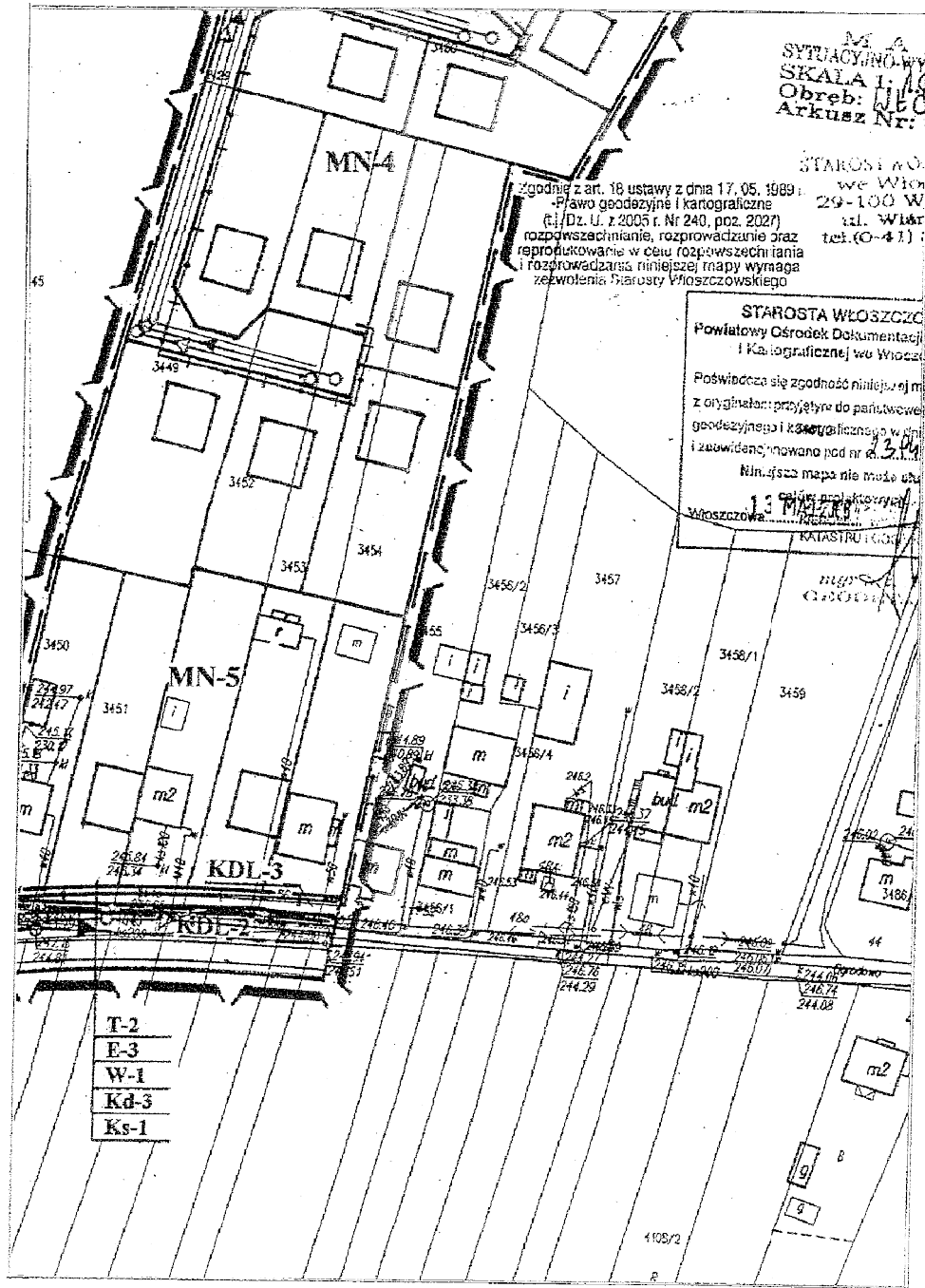


Pole rysunku 2A









Pole rysunku 3B



**WYRYS**  
 ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA I GMINY WŁOSZCZOWA  
 SKALA 1:25000

--- --- oznaczenie ogólne terenów koncentracji  
 istniejącej i projektowanej zabudowy

Pole rysunku 4A

