

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej we Włoszczowie
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Włoszczowy w rejonie ulicy Przedborskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LVIII/376/23 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włoszczowa w rejonie ulicy Przedborskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa uchwalonego uchwałą Nr XXV/242/02 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 20 marca 2002 r., zmienionym uchwałą nr VII/48/11 Rady Miejskiej we Włoszczowie z dnia 12 maja 2011 r. w sprawie zmiany nr I "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Włoszczowa", Rada Miejska we Włoszczowie uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włoszczowa w rejonie ulicy Przedborskiej, zwany dalej "planem":

§ 1

Uchwała w sprawie planu składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włoszczowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Włoszczowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii

elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 9 - 14,
 - e) linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) oznaczenie informacyjne:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 408 Niecka Miechowska (część NW) cały obszar planu,
 - b) granica korytarza ekologicznego Lasy Przedborskie GKPdC-9.

§ 6

Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 7

1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) kolorystyka dachów: w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu oraz czarnego;
 - 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych.

§ 8

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 408 Niecka Miechowska (część NW) poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- 5) zachowanie drożności korytarza ekologicznego Lasy Przedborskie GKPdC-9 poprzez utrzymanie nieogrodzonych terenów umożliwiających migrację zwierząt.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się zadrzewienia;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) utrzymuje się istniejące budynki, przy czym dopuszcza się ich remonty i przebudowę;
 - 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - 5) ustala się zakaz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZP** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 5) remont oraz przebudowę istniejących budynków bez zmiany sposobu ich przeznaczenia,
- 6) ustala się zakaz zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L-3L** - tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** – teren wód powierzchniowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące.

§ 13

Publiczna droga powiatowa nr 1442T Stąporków-Czarńwiecka Góra-Blotnica-Modrzewina-Przyłogi-Królewiec-Smyków-Kozów-Mościska Małe-Radoszyce-Grodzisko-Jakimowice-Pijanów-Słupia-Wółka-Budziśław-Oleszno-Chałpki-Włoszczowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDZ**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 17,5 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 6 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pasy rowerowe;
- 6) urządzenia obce.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 15

1. Wskazuje się na rysunku planu linię energetyczną wysokiego napięcia 220 kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem E220 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 25 m od osi linii w obie strony (łącznie 50 m).
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji hałd i nasypów zwiększających rzędne terenu o więcej niż 0,5 m;
 - 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m n.p.t.;
 - 5) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 17

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- 2) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższych napięć zgodnie z § 15.

§ 18

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø160, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: do dołów chłonnych lub zbiorników chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na odparowanie lub powierzchniowo na nieutwardzonym terenie w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych,
- 7) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy we Włoszczowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi powiatowej położonej w obszarze planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 19

Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Włoszczowa.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.