

Busko-Zdrój, 2 listopada 2017 r.

BUŚ.6727.505.2017r

WYPIS I WYRYS

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część gruntów wsi Łagiewniki i Bronina, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/375/2006 Rady Miejskiej w Busku – Zdroju z dnia 13.06.2006 r, ogłoszonej w Dz.Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr. 193 poz. 8960 z dnia 2 sierpnia 2006 roku

wydaje się wypis i wyrys:

- **dla działki ozn. nr ewid. 38 położonej w Broninie**
- ustalenia graficzne jak w załączniku od Nr 1 do 2;
- ustalenia tekstowe jak w załączniku od Nr 1 do 10

Otrzymują:

1. Powiat Buski
ul. Mickiewicza 15
28-100 Busko-Zdrój
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Andrzej Tracz
Naczelnik Wydziału

Na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r. O opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635),
zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki budżetowej i jednostki samorządu terytorialnego

Uchwała Nr XXXVI/375/2006
Rady Miejskiej w Busku Zdroju
z dnia ...13...06... 2006 r.

Załącznik tekstowy nr 1

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część gruntów wsi Łągiewniki i Bronina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zmiany: z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz 1568, z 2004r. Nr 116 poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17 poz. 128) oraz art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 zmiany: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319), a także w związku z wykonaniem uchwały Rady Miejskiej w Busku Zdroju Nr XXVI/308/2002 z dnia 28 marca 2002 r., Rada Miejska w Busku Zdroju uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część gruntów przy wsi Łągiewniki i Bronina.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu, sporządzonym w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających tereny przeznaczone na różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenia terenu oznaczonego stosownym symbolem,
 - 3) położenia obowiązkowych linii podziału, które wraz z liniami rozgraniczającymi wyznaczają granice terenu objętego obowiązkiem dokonania formalności związanych z nowym układem własności, spełniającym warunki do zabudowy,
 - 4) przebiegu obowiązujących linii zabudowy, przez które rozumie się linie, do których muszą przylegać elewacje frontowe lub najbardziej wysunięte narożniki budynków, przy czym frontowa elewacja budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi
 - 5) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - 6) głównych osi kompozycyjnych obiektów na wybranych działkach,
 - 7) narożników budynków na wybranych działkach.

4. Na rysunku planu przedstawiono także:

- 1) orientacyjne linie podziału na działki budowlane z zachowaniem minimalnej szerokości działki lub głębokości działki; przesunięcia tych linii mogą następować w wyniku rozliczeń powierzchni gruntów między właścicielami działek, w procedurze uzyskiwania decyzji administracyjnej o podziale gruntów rolnych na działki budowlane,
- 2) granicę między sołectwami Łągiewniki i Bronina oraz z miastem Busko Zdrój,
- 3) przebieg granicy Szanieckiego Parku Krajobrazowego,
- 4) orientacyjną lokalizację stacji transformatorowych,
- 5) przebieg linii elektroenergetycznych i lokalizację istniejącej stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania

1. Tereny przeznaczone na różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania wydzielono liniami rozgraniczającymi.
2. Przez sposób zagospodarowania rozumie się sposób zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych jak również tworzenie nowych podziałów działek w celu uzyskania parametrów działek budowlanych wydzielanych z gruntów rolnych.
3. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - 1) **KL** – drogę lokalną,
 - 2) **KD** – drogę dojazdową
 - 3) **KS,U** – zabudowę związaną z obsługą komunikacji oraz usługami,
 - 4) **UO** – zabudowę związaną z usługami oświaty,
 - 5) **MN/U-1** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na istniejących działkach, z możliwością lokalizacji usług w obiektach mieszkalnych, występujących jako funkcja uzupełniająca,
 - 6) **MN/U-2** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na terenach wolnych od zabudowy, z możliwością lokalizacji usług w obiektach mieszkalnych, występujących jako funkcja uzupełniająca,
 - 7) **M** – zabudowę rezydencjalną,
 - 8) **AG/M** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) a organ nie stwierdzi potrzeby sporządzenia raportu, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - 9) **AG,M** – zabudowę związaną z nieuciążliwą dla sąsiedztwa aktywnością gospodarczą, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) a organ nie stwierdzi potrzeby sporządzenia raportu, oraz zabudowę mieszkaniową.
 - 10) **LS** – las,
 - 11) **LSz** – zalesienie.
4. Funkcje terenów
 - 1) **funkcja podstawowa** – oznaczona jest na rysunku planu symbolem oznaczającym pojedynczą funkcję lub ich zbiór. Funkcje mogą występować na terenie łącznie lub rozdzielnie, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

- 2) **funkcja uzupełniająca** – występująca w symbolu, po ukośniku, funkcja, która może wystąpić tylko w przypadku realizacji funkcji podstawowej. Przy lokalizacji zabudowy mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej standard zamieszkiwania zapewnia inwestor we własnym zakresie.

§ 3

Parametry układu komunikacji:

1. Szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1) ulica lokalna – droga powiatowa (KL) – 12,0 m,
 - 2) ulica dojazdowa (KD) – 10,0 m,
2. Narożne ścięcia linii rozgraniczających zapewniające pole widoczności na skrzyżowaniach dróg i ulic: – 5 x 5 m.
3. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi oznaczono na rysunku planu jako obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy. W przypadku nie oznaczenia linii zabudowy na rysunku planu obiekt budowlany należy lokalizować nie bliżej niż przewidziano to w przepisach o drogach publicznych.

§ 4

Zasady kształtowania układu komunikacji:

1. Budowa nowych dróg według warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
2. Modernizacja istniejących dróg ma na celu zapewnienie parametrów dla dróg publicznych ustalonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
3. W liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdni, należy zapewnić miejsce dla sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Projektowanie i realizacja zatok postojowych wzdłuż dróg lokalnych.
5. W przypadku realizacji obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te (nie mniej niż trzy) należy zaprojektować na działce inwestora w ilości odpowiedniej do rodzaju działalności, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z rozbudowanej komunalnej sieci wodociągowej, zaopatrywanej w wodę o parametrach zgodnych z przepisami w tym zakresie.
2. Przy projektowaniu obiektów należy uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.
3. Odprowadzanie ścieków do systemu zbiorowego odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
4. Odprowadzenie wód deszczowych z dróg i placów o trwałej nawierzchni odpowiednio do przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
5. Oczyszczanie, z substancji ropopochodnych i części stałych, wód opadowych odprowadzanych do odbiornika z parkingów i powierzchni utwardzonych.
6. Zasilanie osiedli w gaz po zaistnieniu warunków uzgodnionych z przedsiębiorstwem gazowniczym.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości sieci kablowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującym w czasie realizacji ustaleń planu oraz stacji transformatorowych

- oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
8. Budowa sieci infrastruktury technicznej - w liniach rozgraniczających ulic.
 9. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w czasie realizacji ustaleń planu.
 10. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
 11. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie w liniach rozgraniczających dróg zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych i w projektach zagospodarowania terenów lub działek budowlanych.

§ 6

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym zasady podziału terenu na działki.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS,U** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Możliwość lokalizacji stacji paliw lub innych obiektów związanych z obsługą komunikacji.
 - 2) Obowiązek organizacji ruchu na skrętach w prawo.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. utrzymanie istniejących budynków we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnień zabudowy w ramach przeznaczenia terenu, pod warunkiem przestrzegania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z jednoczesnym zachowaniem parametrów istniejącej zabudowy,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki ze szczególnym zwróceniem uwagi na zagospodarowanie przestrzeni publicznych,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia terenu na cele publiczne.
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a. obiekty realizowane na przedmiotowym terenie muszą być zharmonizowane, pod względem architektonicznym, z głównym obiektem na działce.
 - 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a. nie przewiduje się możliwości podziału przedmiotowej działki.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U-1** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. utrzymanie istniejących budynków we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnień lub wymiany zabudowy pod warunkiem przestrzegania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z jednoczesnym zachowaniem parametrów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c. gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację skali i charakteru zabudowy obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie,
 - d. nowe budynki mieszkalne, realizowane jako uzupełnienie lub wymiana zabudowy, muszą być lokalizowane nie bliżej linii rozgraniczającej drogi niż budynki na przyległych działkach, przy czym wystające części budynku nie mogą jednak przekroczyć minimalnych odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi, o których mowa w przepisach szczególnych,
 - e. na zamknięciu ulic należy lokalizować osie architektoniczne budynków posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się

- z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- f. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynków,
 - g. architektura garaży, niezbędnych budynków gospodarczych oraz ogrodzeń powinna być zharmonizowana z architekturą budynku mieszkalnego,
 - h. w przypadku występowania budynków gospodarczych wzniesionych na granicy działki, budynki gospodarcze na sąsiedniej działce muszą być lokalizowane przy tej samej granicy.
 - i. na wąskich działkach budynki gospodarcze powinny być lokalizowane jako przyległe do co drugiej granicy.
 - j. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- 2) Parametry zabudowy:
- a. wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może znajdować się na użytkowym poddaszu; wyjątek stanowią mogą budynki trzykondygnacyjne będące uzupełnieniem istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy posiadającej również trzy kondygnacje,
 - b. budynki gospodarcze i garaże – jednokondygnacyjne,
 - c. poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m od powierzchni terenu,
 - d. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 35° do 45°,
 - e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - f. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a. na szerokich działkach istnieje możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych pod warunkiem:
 - uzyskania szerokości działki minimum 20 m przy zabudowie budynkami wolnostojącymi,
 - uzyskania szerokości działki minimum 14 m przy zabudowie budynkami bliźniaczymi,
 - wyznaczenia drogi koniecznej i uzyskania, nowych działek budowlanych o parametrach ustalonych wyżej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U-2** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zabudowę i zagospodarowanie terenu można realizować:
 - na istniejących podziałach,
 - po przeprowadzeniu niezbędnych formalności związanych z (przedstawionym orientacyjnie na rysunku planu) nowym układem działek i uzyskaniem decyzji administracyjnej o podziale gruntu na działki budowlane, z zachowaniem zasad ustalonych w ppkt.3
 - po przeprowadzeniu podziału szerokich lub głębokich działek, wg zasad ustalonych w ppkt. 3,
 - b. W przypadku wąskich działek położonych między działkami już zabudowanymi możliwa jest zabudowa przy jednej z granic działki pod warunkiem zachowania przepisów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. Zabudowa na istniejących podziałach własnościowych może być realizowana w przypadku kiedy parametry działki umożliwiają zabudowę zgodną z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - d. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu,

- e. na zamknięciu ulic należy lokalizować osie architektoniczne budynków posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - f. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz imitacji połaci dachowych na ścianach budynków,
 - g. architektura garaży, niezbędnych budynków gospodarczych oraz ogrodzeń powinna być zharmonizowana z architekturą budynku mieszkalnego,
 - h. przy wydzielaniu przy jednej ulicy, minimum czterech działek, niezbędne budynki gospodarcze należy projektować jako przylegające co do drugiej granicy między działkami,
- 2) Parametry zabudowy:
- a. wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może znajdować się na użytkowym poddaszu,
 - b. budynki gospodarcze i garaże – jednokondygnacyjne,
 - c. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - d. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 35° do 45°,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - f. powierzchnia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - g. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a. w przypadku występowania wąskich działek gruntów rolnych, położonych na wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, istnieje obowiązek utworzenia nowego podziału w celu uzyskania działek gruntu spełniających parametry działek budowlanych, zaznaczonych orientacyjnie na rysunku planu. Należy przy tym przestrzegać zasadę, że pierwsza decyzja o pozwoleniu na budowę na tym terenie może być wydana po przeprowadzeniu nowego podziału tych nieruchomości z uwzględnieniem interesu prawnego wszystkich ich właścicieli. Przy wydzielaniu działek w dwóch rzędach istnieje możliwość dostosowania głębokości działek do potrzeb rozliczenia powierzchni między właścicielami.
 - b. istnieje możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych na głębokich działkach, pod warunkiem wyznaczenia drogi koniecznej i uzyskania, we wskazanych na rysunku planu liniami orientacyjnymi terenach, działek budowlanych o parametrach ustalonych w ppkt. c.
 - c. Przy wydzielaniu działek budowlanych z nowymi podziałami własnościowymi należy zachowywać następujące parametry i warunki:
 - działki o szerokości minimum 22 m, przy zabudowie budynkami wolnostojącymi,
 - działki o szerokości minimum 16 m, przy zabudowie budynkami bliźniaczymi,
 - utrzymania projektowanych linii zabudowy i osi architektonicznych budynków.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **M** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zabudowa działki obiektami o charakterze rezydencji,
 - b. architektura garaży, niezbędnych budynków gospodarczych oraz ogrodzenia powinna być zharmonizowana z architekturą budynku mieszkalnego,
 - c. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu.
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a. wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja może znajdować się na użytkowym poddaszu,
 - 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane:

- a. podział na działki budowlane według orientacyjnych linii podziału, określonych na rysunku planu, lub podziału dużych własności na działki nie mniejsze niż 2500m².
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG/M** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. zagospodarowanie terenu obiektami związanymi z aktywnością gospodarczą może być uzupełnione funkcją mieszkalną jako funkcją uzupełniającą,
 - b. mieszkania mogą być projektowane w budynku usługowym pod warunkiem zaprojektowania odrębnego wejścia,
 - c. wolnostojące budynki mieszkalne oraz obiekty wystawiennicze lub handlowe należy lokalizować od strony drogi publicznej,
 - d. na działce należy projektować rozdzielność ruchu dostawczego od ruchu pieszego,
 - e. wzdłuż granic działki należy projektować zieleń izolacyjną,
 - f. architektura garaży, niezbędnych budynków gospodarczych oraz ogrodzeń powinna być zharmonizowana z architekturą głównych budynków na działce,
 - g. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu.
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a. wysokość budynków w zależności od rodzaju realizowanej usługi i potrzeb inwestora, nie może przekraczać trzech kondygnacji,
 - b. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c. minimum 20% terenu, przy obiektach, o których mowa w pkt1 ppkt c, musi być zagospodarowana jako przestrzeń publiczna z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i parkingami
 - 3) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a. podział terenu dopuszczalny, jeśli zabudowa będzie realizowana przez kilku inwestorów, pod warunkiem wspólnego rozwiązania zabudowy i zagospodarowania wydzielanych działek,
 - b. obowiązek zapewnienia bezpośredniego, bezpiecznego i zgodnego z normami technicznymi, dostępu do drogi publicznej oraz odpowiedniej do wielkości budynku oraz umieszczonej w nim funkcji i związanej z jego obsługą powierzchni, o której mowa w pkt 2c.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG,M** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowywanego obiektami związanymi z aktywnością gospodarczą:
 - a. zagospodarowanie terenu może być realizowane na jednej bądź dwóch sąsiednich działkach przedstawionych na rysunku planu,
 - b. na działce należy projektować rozdzielność ruchu dostawczego od ruchu pieszego,
 - c. wzdłuż granic działki należy projektować zieleń izolacyjną.
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowywanego budynkiem mieszkalnym:
 - a. budynek mieszkalny może być projektowany jako samodzielny obiekt lub lokal w budynku związanym z aktywnością gospodarczą ,
 - b. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu,
 - c. linia zabudowy dotyczy głównej elewacji budynku, wystające części budynków nie mogą jednak przekroczyć minimalnych odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi, o których mowa w przepisach szczególnych,
 - d. zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz imitacji połączy dachowych na ścianach budynków,
 - e. architektura garaży, niezbędnych budynków gospodarczych i ogrodzeń powinna być zaprojektowana łącznie z budynkiem mieszkalnym.
 - 3) Parametry zabudowy działek zabudowywanych obiektami związanymi z aktywnością gospodarczą:

- a. wysokość budynków w zależności od rodzaju realizowanej aktywności gospodarczej i potrzeb inwestora, nie może przekraczać trzech kondygnacji,
 - b. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - c. minimum 20% terenu musi być zagospodarowana jako przestrzeń publiczna z zielenią towarzyszącą, obiektami małej architektury i parkingami,
 - d. budynki administracyjne, wystawiennicze i handlowe muszą być projektowane od strony drogi publicznej,
 - e. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu.
- 4) Parametry zabudowy działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi:
- a. wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - b. budynki gospodarcze i garaże – jednokondygnacyjne,
 - c. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 35° do 45°,
 - d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e. powierzchnia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - f. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 5) Podział terenu na działki budowlane
- a. podział terenu dopuszczalny, jeśli zabudowa będzie realizowana przez kilku inwestorów, pod warunkiem wspólnego rozwiązania zabudowy i zagospodarowania wydzielanych działek,
 - b. obowiązek zapewnienia bezpośredniego, bezpiecznego i zgodnego z normami technicznymi, dostępu do drogi publicznej oraz odpowiedniej do wielkości budynku oraz umieszczanej w nim funkcji i związanej z jego obsługą powierzchni, o której mowa w pkt.3c.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Utrzymanie istniejącego drzewostanu.
 - 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **LSz** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) teren z powodu dużych spadków predystynowany jest do zalesienia,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) zalesienie należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 7

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

1. Do czasu przeprowadzenia procedury scalenia i podziału terenu na działki budowlane oraz zagospodarowania terenów na funkcje zgodne ze ustaleniami planu - grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów nie ustala się.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów o ochronie środowiska kulturowego.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty środowiska kulturowego objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

§ 9**Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów o ochronie przyrody**

1. Przestrzeganie ustaleń rozporządzenia Nr 77/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego. Nr 156 poz. 1938) na obszarze położonym we wsi Łagiewniki wchodzącym w skład obszaru Szanieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Przestrzeganie ustaleń rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego Nr 85/2005 z dnia 14 lipca 2005 roku w sprawie Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1946 z 2005 roku na obszarze położonym we wsi Bronina wchodzącym w skład otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 10**Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów o ochronie środowiska.**

1. Zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie występowania poważnych awarii.
2. Zaliczanie terenów usytuowanych w granicach opracowania do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),

§ 11**Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.**

Uwzględniając, że obszar objęty opracowaniem położony jest częściowo w Szanieckim Parku Krajobrazowym a częściowo w Szanieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze ochrony źródłiskowej oraz strefie C ochrony uzdrowiska ustala się:

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i ziemi.
2. Zakaz lokalizacji usług, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24.09.2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004r. Nr257 poz. 2573.z późn. zm.).
3. Utrzymanie drożności istniejących w terenie rowów i cieków wodnych.
4. Obowiązek uzyskania warunków zachowania i ewentualnego przekształcenia istniejącego systemu drenaży i rowów melioracyjnych.
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
6. Zakaz stosowania systemów grzewczych z wykorzystaniem paliw stałych z wyjątkiem paliw używanych w atestowanych piecach ekologicznych.
7. Stosowanie do ogrzewania ekologicznych nośników energii (gaz, płyny lub energia elektryczna) lub pozyskiwania ciepła z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna, energia wnętrza ziemi).

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony uzdrowiska

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399):
zabrania się podejmowania działań lub lokalizacji obiektów, o których mowa w art. 38 ww ustawy.

**ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 13

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

- KS,U w wysokości 25 %,
- MN/U-1 w wysokości 20 %,
- MN/U-2 w wysokości 25 %,
- M w wysokości 25 %,
- AG,M w wysokości 25 %,
- AG/M w wysokości 25 %.

§ 14

Do niniejszego planu obowiązuje zgoda na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późn. zm.) na podstawie pisma Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU. og. 0602/Z-29137/92 z 28.02.1992 r.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Busko Zdrój.

§ 16

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

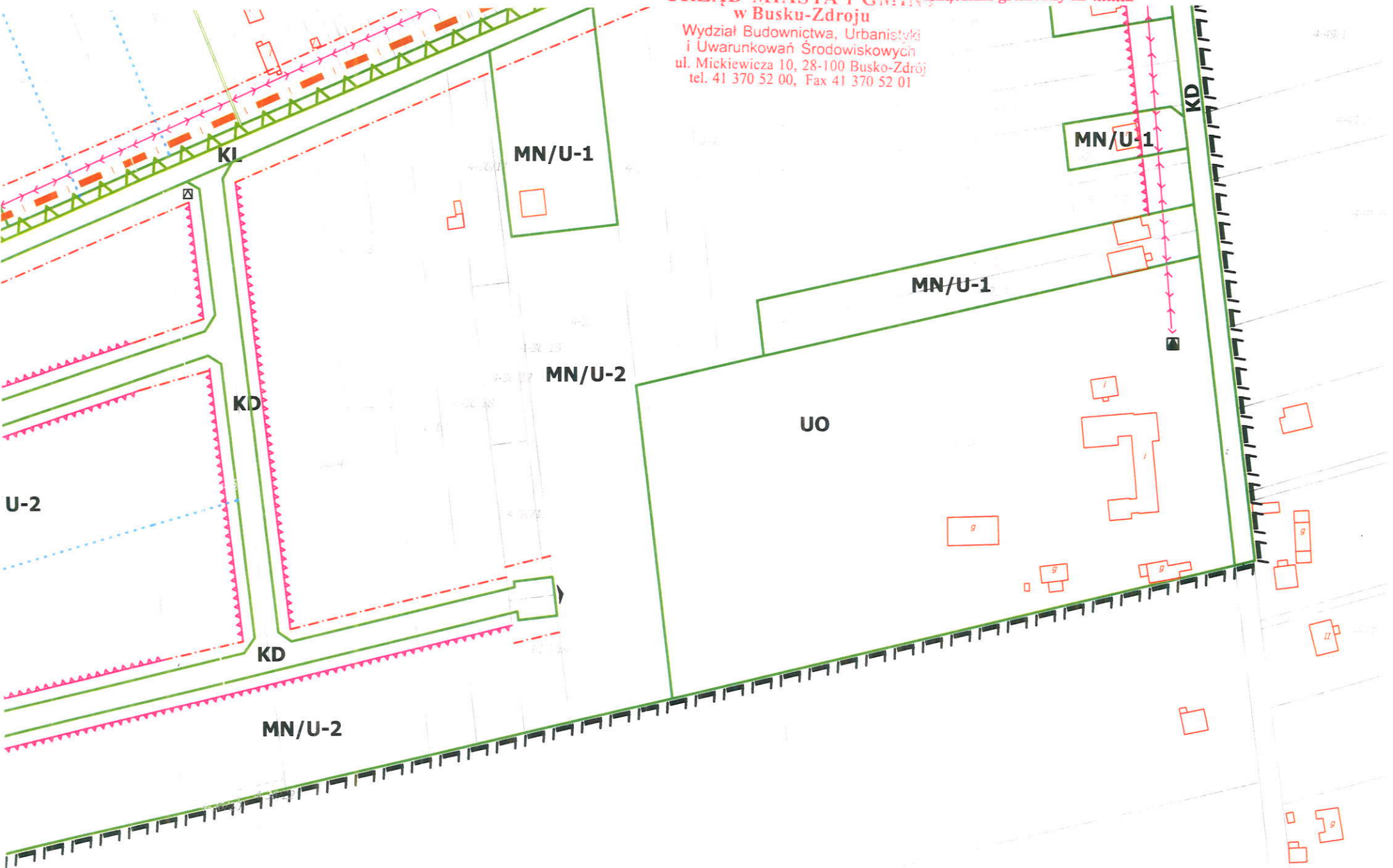
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr inż. Stanisław Walasek

Radca Prawny
Urzędu Miasta i Gminy w Busku-Zdroju
mgr Stanisław Maria Szkadłubowicz
KL-K-255

URZĄD MIASTA i GMINY Załącznik graficzny nr

w Busku-Zdroju
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Uwarunkowań Środowiskowych
ul. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój
tel. 41 370 52 00, Fax 41 370 52 01

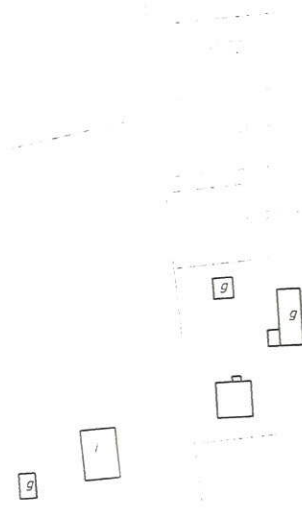


**URZĄD MIASTA I GMINY
w Busku-Zdroju**









Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Uwarunkowań Środowiskowych
ul. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój
tel. 41 370 52 00, Fax 41 370 52 01

Załącznik graficzny nr 2

g








USTALENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZKOWE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANÝCH
-  ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  NAROŻNIK OBIEKTU NA DZIAŁCE
-  GŁÓWNA OŚ KOMPOZYCYJNA OBIEKTU

INNE USŁUGI

INNE

-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ S SN/mn SŁUPOWEJ (WARIANTOWO WNĘTRZOWEJ)
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SN/mn
-  GRANICA SOŁECTWA
-  GRANICA SZANIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEJ