

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Zagnańsk**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 16/VII/2018 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonego uchwałą Nr 21/VII/2017 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 29 marca 2017 r. wraz ze zm., uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk 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, stanowiący załącznik Nr 3.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk;
  - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
  - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz na terenach związanych z tą zabudową, których celem jest

zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - 10) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
  - 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
  - 12) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
  - 13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
  - 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 10°;
  - 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
  - 16) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

#### § 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica opracowania planu – granica obrębów Zagnańsk,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - d) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
  - a) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - c) pomniki przyrody-Dąb Bartek wraz z nr w rejestrze RDOŚ w Kielcach,
  - d) pomnik przyrody-Aleja przydrożna wraz z nr w rejestrze RDOŚ w Kielcach,
  - e) ścieżki rowerowe,
  - f) samochodowy szlak archeo-geologiczny,
  - g) samochodowy szlak literacki,
  - h) obiekt wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach,
  - i) krzyż przydrożny,
  - j) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk - cały obszar planu,
  - k) stacja bazowa telefonii komórkowej,
  - l) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu,
  - m) granice terenu zamkniętego,
  - n) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych Zagnańsk,
  - o) granica korytarza ekologicznego południowo-centralnego "Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły" - KPdC-3B.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 5**

1. Dopuszcza się dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończonych placem do zawracania.
2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 14, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.
5. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
  - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
  - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.
6. Ścieżki rowerowe należy lokalizować:
  - 1) w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) w terenach przewidzianych do zabudowy;
  - 3) w terenach rolnych wykorzystując drogi polne.

#### **§ 6**

1. Dla całego obszaru objętego planem 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 projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) drogi pożarowe;
  - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§ 7**

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN1 - MN75 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW1 - MW3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) UM1 - UM6 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U1 - U24 - tereny usług;
- 5) US1, US2 - tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) UK - teren kultu religijnego;
- 7) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 8) P1-P3 - tereny przemysłu, składów i magazynów;
- 9) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi;
- 10) ZL - tereny lasów;
- 11) ZP - teren zieleni parkowej;
- 12) Z - teren zieleni naturalnej;
- 13) ZZ - tereny zieleni łąkowej;

- 14) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 15) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 16) R - tereny rolnicze;
- 17) W1, W2, W3, W4, W5, W6 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 18) K - tereny przepompowni ścieków;
- 19) KS - teren parkingu;
- 20) KD-G1, KD-G2 - tereny publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej;
- 21) KD-L1 - KD-L10 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 22) KD-D1 - KD-D19 – tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 23) KDW1 - KDW39 – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) Kx1 - Kx21- tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 25) Kp - teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 26) KK - teren kolei.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 8**

1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linii zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Kształtowanie zabudowy w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dyszarmicznych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;
  - 2) nakazuje się stosowanie ujednoczonej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
  - 3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§ 9**

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji;
- 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZZ;
- 7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem ZZ;
- 8) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami ZZ;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
- 10) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 60% ich powierzchni;
- 11) wkomponowanie planowanej zabudowy w występujące na działkach budowlanych zadrzewienia śródpolne;
- 12) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 13) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;

- 14) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych Zagnańsk, w której ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 15) ochronę zasobów przyrodniczych:
  - a) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) pomnika przyrody Dąb Bartek oznaczony w rejestrze RDOŚ w Kielcach Nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) pomnika przyrody Aleja przydrożna oznaczona w rejestrze RDOŚ w Kielcach nr 35, który stanowi aleja drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ustala się nakaz zachowania drożności głównego korytarza ekologicznego Południowo-Centralnego - Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC-3B, poprzez realizację ogrodzeń ażurowych oraz zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;
- 17) w granicach stref ochronnych od cmentarza obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 18) w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących:
  - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
  - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
  - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
  - d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 10**

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolami KD-G1 i KD-G2,
  - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L10,
  - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D19;
  - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 - KDW39,
  - e) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 - Kx21;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 11**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym, tj. cmentarz parafialny wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr rej.: 1150 z 25.06.1992 A.478.
2. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych w granicach zabytku i w bezpośrednim jego otoczeniu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Obejmuje się ochroną znajdujący się na obszarze objętym planem krzyż przydrożny.
4. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3:
  - 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
  - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;
  - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 2 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

## ROZDZIAŁ 9 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

### § 12

Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

## ROZDZIAŁ 10 Zasady kształtowania zabudowy - ustalenia szczegółowe

### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN75** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
  - c) dojazdów i dojść.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszczenie dachów jednospadowych na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°;
- 5) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) zakaz realizacji budynków z dachem płaskim z zastrzeżeniem sytuacji, o której mowa pkt 5.

### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW1, MW2, MW3** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże i budynki gospodarcze,
  - b) parkingi,
  - c) dojazdów i dojść,
  - d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,65;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 55%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1,2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 13 m,
  - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m,
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
  - 4) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego.

### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UM1, UM2, UM5 i UM6** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) mała architektura,
    - d) przy realizacji usług zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
  - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
  - 6) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 13 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>;
  - 4) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
  - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian;

### § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UM3 i UM4** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
  - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
  - 6) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
  - 2) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
  - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
  - 4) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych nie będących budynkami z dachem płaskim;
  - 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 6) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

### § 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **U1 - U24** – tereny usług, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla prowadzącego usługi,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) mała architektura,
    - e) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 65%;
  - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
  - 6) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, dla terenu oznaczonego symbolem U8 dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie KS;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków usługowych: do 13 m, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem U12 dopuszcza się wysokość budynków 20 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1 i US2** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty związane z obsługą terenów usług sportu i rekreacji,
    - b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
  - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 5 miejsc postojowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 15 m,
  - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie.

### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** - teren kultu religijnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże,
    - b) mała architektura.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego: utrzymuje się istniejącą zabudowę wraz z dzwonnica z możliwością dokonywania jej remontów, przy zachowaniu istniejącej formy budynku oraz dopuszcza się budowę garaży, budynków gospodarczych i budynków towarzyszących,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 10%,
  - 6) dla budynków gospodarczych i garaży:
    - a) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,
    - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - c) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) utrzymuje się istniejący budynek plebanii z dopuszczeniem jego remontów, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej formy architektonicznej budynku, wysokość budynku nie może przekraczać 15 m do kalenicy dachu a geometria dachu - dach wielospadowy z zachowaniem symetrii połaci dachowych,
  - 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz min. 1 miejsce postojowe dla budynku plebanii, realizowane na terenie oznaczonym symbolem UK.

### § 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym (istniejąca leśniczówka), ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) mała architektura,
    - d) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
  - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) zakazuje się realizowania budynków z dachami pulpitowymi.

### § 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1 - P3** – tereny przemysłu, składów i magazynów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
    - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
    - c) składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi,
    - b) lokale mieszkalne dla prowadzących działalność zlokalizowane w bryle budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i usług,
    - c) budynki socjalne i administracyjne,
    - d) zielen o funkcjach izolacyjnych,
    - e) dojścia i dojazdy,
    - f) parkingi,
    - g) place manewrowe,
    - h) budynki gospodarcze i garaże.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
  - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
  - 6) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 15 m;
  - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.

### § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) niezbędne budynki związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m,
  - b) kolumbarium,
  - c) parking,
  - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.
- 3) ustala się strefy ochronne wokół cmentarza: 50 m i 150 m, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe z uwzględnieniem § 5 ust. 6.
    - b) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
  - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu;
  - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZP** - teren zieleni parkowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ścieżki spacerowe,
    - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** - teren zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleni wysoka i niska.
2. Ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania naturalnego charakteru terenu z uwagi na występujący tu pomnik przyrody ożywionej Dąb Bartek;
  - 2) zakaz zabudowy;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

### § 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
  - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

### § 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.
2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
  - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
  - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

### § 28

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

### § 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zadrzewienia,
    - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) zasady zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej zgodnie z § 13 ust. 2 i 3;
  - 2) utrzymanie śródpolnych zadrzewień;
  - 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

### § 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **W1, W2, W3, W4, W5** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
    - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
  - 2) wysokość budynków: do 8 m;
  - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - 6) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
  - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
  - 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.

### § 31

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W6** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z gromadzeniem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód;
  - 2) wysokość budynków: do 8 m;
  - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
  - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - 6) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
  - 8) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D18 poprzez teren oznaczony symbolem MN57,

- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

### § 32

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **K** – tereny przepompowni ścieków, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) objekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
3. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska;
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wysokość budynków do: 8 m;
  - 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40<sup>o</sup> lub dachy płaskie;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - 5) teren biologicznie czynny: min. 20%;
  - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
  - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.

### § 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren parkingu, realizowanego jako parking naziemny, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingu dla samochodów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz mała architektura.
3. Ustala się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

### § 34

Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) tereny publicznej drogi wojewódzkiej do przebudowy klasy głównej nr 750 relacji Ćmińsk - Barcza o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G1** i **KD-G2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 22 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 7 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 2) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 24 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 3) Teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 23 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 4) Teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 24 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 5) Teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L4**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 25 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 6) Teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L5**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 7) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L6**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 21 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 8) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L7**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 26 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 9) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L8**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 12 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 10) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L9**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 13 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 11) teren publicznej drogi powiatowej do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L10**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 17 m;
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
  - c) chodniki;
  - d) trasy rowerowe;
- 12) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 16 m,

- 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 13) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 14) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 10 z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 15) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 16) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 25 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 17) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,5 m do 15 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 18) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 19) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D8**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 16 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 20) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D9**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 20 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,

- 3) chodniki,
- 4) trasy rowerowe;
- 21) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D10**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 22 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 22) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D11**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 23) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D12**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m z poszarzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 24) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D13**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 25) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D14**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 26 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 26) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D15**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 27) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D16**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 28) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D17**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 12 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,

- 4) trasy rowerowe;
- 29) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D18**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe;
- 30) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D19**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m z poszarzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - 3) chodniki,
  - 4) trasy rowerowe.

### § 35

Wyznacza się następujące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami:

- 1) **KDW1**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 27 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - c) chodniki;
- 2) **KDW2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 3) **KDW3**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - c) chodniki;
- 4) **KDW4**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - c) chodniki;
- 5) **KDW5**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 6) **KDW6**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 7) **KDW7**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 8) **KDW8**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 9) **KDW9**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - c) chodniki;
- 10) **KDW10**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;

- c) chodniki;
- 11) **KDW11**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
  - c) chodniki;
- 12) **KDW12**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 13) **KDW13**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 14) **KDW14**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,5 m do 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 15) **KDW15**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 16) **KDW16**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 17) **KDW17**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 23 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 18) **KDW18**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 19) **KDW19**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 20) **KDW20** dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 21) **KDW21**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 22) **KDW22**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 23) **KDW23**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;
- 24) **KDW24**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - b) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m;
  - c) chodniki;

- 25) **KDW25**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 26) **KDW26**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 10 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 27) **KDW27**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 28) **KDW28**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 29) **KDW29**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 30) **KDW30**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 31) **KDW31**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 32) **KDW32**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 22) **KDW33**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 27 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 24) **KDW34**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 35) **KDW35**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 36) **KDW36**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 8 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 37) **KDW37**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 38) **KDW38**, dla której ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
  - minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
  - chodniki;
- 39) **KDW39**, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- b) minimalna szerokość pasa jezdni: 4 m;
- c) chodniki;

### § 36

Dla terenów oznaczonych symbolami **Kx1 - Kx21** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m.

### § 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kp** - teren ciągu pieszo-rowerowego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m.

### § 38

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** – teren kolei, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - b) tereny związane z przeladunkiem i magazynowaniem towarów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
  - c) ekrany akustyczne,
  - d) parkingi,
  - e) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych związanych z obsługą klienta, oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:
  - a) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
  - c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub lukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.

3. Dopuszcza się budowę obiektów (wież) radiokomunikacyjnych do wysokości 50 m wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Obsługa komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

## ROZDZIAŁ 11

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

### § 39

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
  - 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) tereny górnicze;
  - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody: ustalenia zgodnie z § 9 pkt 15.

## ROZDZIAŁ 12

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

#### § 40

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 - MN75 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
  - 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

## ROZDZIAŁ 13

### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

#### § 41

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
  - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
  - 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZZ, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 42 ust. 6 pkt 7.

## ROZDZIAŁ 14

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 42

#### 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.

#### 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

- 3) do czasu budowy sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

### **3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji.

### **4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów przemysłu i działalności gospodarczej do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego 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 energetycznych;
- 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) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.

### **7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

### **8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

### **9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Zagnańsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 34-38.**

### **ROZDZIAŁ 15**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

##### **§ 43**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

### **ROZDZIAŁ 16**

#### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

##### **§ 44**

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 - MN75, MW1 - MW3, UM1 - UM6, U1 - U24, P1 - P3, RU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

### **ROZDZIAŁ 17**

#### **Przepisy uzupełniające**

##### **§ 45**

Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 6/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26.02.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 r. Nr 75, poz. 1159 z dnia 27.04.2007 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 61/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 18.06.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 155, poz. 2127 z dnia 25.07.2008r.);
- 2) uchwałą Nr 98/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2873 z dnia 10.10.2008r.),
- 3) uchwałą Nr 76/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 07.09.2011 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 255, poz. 2932 z dnia 25.10.2011r.),
- 4) uchwałą Nr 72/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29.04.2010 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 1806 z dnia 28.06.2010r.),
- 5) uchwałą Nr 74/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29.04.2010 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 1807 z dnia 28.06.2010r.),
- 6) uchwałą Nr 15/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19.01.2010 r. w sprawie zmiany Nr 7 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk i zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 144, poz. 1143 z dnia 28.04.2010r.),
- 7) uchwałą Nr 19/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.01.2012 r. w sprawie zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 919 z dnia 22.03.2012r.), zmieniona uchwałą Nr 42/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 1696 z dnia 05.06.2012r.),
- 8) uchwałą Nr 55/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 13.06.2011 r. w sprawie zmiany Nr 9 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 185, poz. 2154 z dnia 28.07.2011r.),
- 9) uchwałą Nr 83/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 22.08.2012 r. w sprawie zmiany Nr 10 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2555 z dnia 24.09.2012 r.).

**Rozdział 18**  
**Przepisy końcowe**

**§ 46**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

**§ 47**

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