

UCHWAŁA NR X/74/24
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr VI/39/19 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zmianami, Rada Gminy Miedziana Góra uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra, w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 961,4774 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 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% powierzchni zabudowy i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego (budynki gospodarcze i garaże, dojazdy utwardzone, miejsca postojowe, place manewrowe, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna), związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% powierzchni zabudowy na terenie inwestycji;

- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, z wyłączeniem domów weselnych, tartaków, składowania oraz konfekcjonowania materiałów sypkich oraz wszelkiego rodzaju odpadów;
- 10) **dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewyznaczone na rysunku planu ciągi komunikacji umożliwiające dostęp działek budowlanych do dróg publicznych lub do dróg wewnętrznych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia poniżej 12°;
- 14) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

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

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

§ 4. 1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa § 48, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

2. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną poza terenami wyznaczonymi do zabudowy oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach.

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) budowę dróg pożarowych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 6. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 8,
 - e) strefy sanitarne 50 m i 150 m od cmentarza,
 - f) granica strefy 500 m od cmentarza,
 - g) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne
 - a) granica gminy Miedziana Góra,
 - b) granica obrębów ewidencyjnych,
 - c) granica korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym "Częstochowa-wchód",
 - d) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
 - e) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - f) granica obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
 - g) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zbiornik Zagnańsk - cały obszar planu,
 - h) strefa ochrony ekspozycji,
 - i) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - j) strefa ochrony konserwatorskiej dla pozostałości założenia podworskiego,
 - k) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
 - l) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - m) stanowiska archeologiczne,
 - n) lokalizacja turbin wiatrowych,
 - o) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,
 - p) granica obszaru o promieniu 700 m od elektrowni wiatrowych,
 - q) pasy zieleni izolacyjnej,
 - r) strefa zakazu grodzenia działek,
 - s) studnie,
 - t) granica terenów zmeliorowanych.

§ 7. Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jej granicach, w celu:

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

§ 8. Tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu oznaczono symbolami:

- 1) **MN1-MN128** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U1-U10** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **MNU1-MNU16** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 4) **RU1, RU4** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych
- 5) **RU2, RU3** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 6) **US1-US3** - tereny sportu i rekreacji;
- 7) **U/P1, U/P2** - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 8) **ZC** - teren cmentarza wraz ze strefami sanitarnymi 50 m i 150 m;
- 9) **ZL** - tereny lasów;
- 10) **ZLz** - tereny zalesień;
- 11) **R1, R2** - tereny rolnicze;
- 12) **Z**- tereny zieleni;
- 13) **W** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 14) **E1, E2** - tereny istniejących elektrowni wiatrowych;
- 15) **WS1** - tereny wód powierzchniowych stojących;
- 16) **WS2** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 17) **KD-GP** - teren publicznej krajowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) **KD-G** - teren publicznej wojewódzkiej drogi klasy głównej;
- 19) **KD-L1 - KD-L6** - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 20) **KD-D1 - KD-D22** - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 21) **KDW1-KDW51** - tereny dróg wewnętrznych;
- 22) **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, zieleni, brązu i szarości;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wykorzystanie w wykończeniu elewacji drewna;
- 3) ustala się stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miedziana Góra;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych:

- a) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
 - d) korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym "Częstochowa-wchód";
- 6) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 55% ich powierzchni, przy czym zgody na wycinkę wymagają te, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) wkomponowanie budynków w zadrzewienia pozostawione na działkach budowlanych;
 - 8) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
 - 10) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt,
 - 11) ochronę zasobów wód podziemnych w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 414 Zagnańsk poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 12) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
 - 13) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych wykonanych w ramach zadania inwestycyjnego "Piła Stefania II", poprzez zakaz ich niszczenia i uszkodzania;
 - 14) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzania 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) umożliwienie przez właścicieli nieruchomości przyległych do wód dostępu do nich na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych;
 - 15) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
 - a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 12 pkt 1;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych wynikających z § 13-18, 20, 21, 23-25 i 31.

3. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN128 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RU1, RU2, RU3, RU4 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU16 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami US1-US3 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dla terenu oznaczonego symbolem U1 dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (istniejących elektrowni wiatrowych), wskazaną na rysunku planu, w granicach której ustala się rolniczy charakter przeznaczenia terenu oraz utrzymuje się istniejący przebieg drogi powiatowej;
- 2) granicę obszaru o promieniu 700 m od elektrowni wiatrowych.

5. W granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się na rysunku strefę 500 m od cmentarza położonego w obszarze planu, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji ujęć wód wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. 1. Ustala się ochronę poprzez trwałe zachowanie i zagospodarowanie, obiektów wpisanych do rejestru Zabytów Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

- 1) Zespołu Kościoła Parafialnego wpisanego do rej. zabytków nieruchomych pod nr A.420/1-2 decyzją WKZ z dnia 09.11.2009 r., w skład którego wchodzi Kościół Parafialny pw. św. Trójcy i Matki Bożej Szkaplerznej oraz plebania;
- 2) cmentarza parafialnego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr A.421 decyzją WKZ z dnia z 09.11.2009 r.;
- 3) kaplicy pw. Przemienienia Pańskiego na Górze Grodowej usytuowanej na zachód od miejscowości Tumlin-Węgle wpisaną do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr.A.450 decyzją WKZ z dnia 15.01.2010 r.

2. Ustala się ochronę poprzez trwałe zachowanie i zagospodarowanie, obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) obiekty z ZESPÓŁU KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO pw. św. Trójcy i Matki Bożej Szkaplerznej:

- a) cmentarz przykościelny,
- b) ogrodzenie, mur. część wsch. XVII, część zach. z bramkami, mur.-żel., ok. 1920,
- c) obudowa studni, drewn., XIX, remont.,
- d) dom z częścią gospodarczą ul. Wyręba 137 (d. miejscowość Wyręba nr 63), drewn. 1919 (wł. S. Socha) - działka nr ewid. 421/1 obręb Ćmińsk Rządowy,
- e) ZESPÓŁ DWORSKI:
 - dwór, drewn., XIX, przeniesiony z Podglinia i postawiony na fundamentach dworu z XVIII w. (?), rozebranego 1957, remont. 1982
 - pozostałości parku, pocz. XIX w.

3. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicy strefy archeologicznej ochrony biernej oraz stanowisk archeologicznych, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji dla zachowania walorów krajobrazowych oraz strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczone dla ochrony Zespołu Kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz napowietrznej infrastruktury technicznej.

5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla pozostałości założenia podworskiego wg historycznego zasięgu i pierwotnych elementów kompozycji, w granicach której ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej ochrony biernej dla zabytków archeologicznych oraz wskazuje się stanowiska archeologiczne, tj. podziemne struktury archeologiczne, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych;
- 2) dla zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz dla strefy ochrony archeologicznej, ustala się:
 - a) zakaz przekształceń bądź użytkowania w sposób, który mógłby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, w szczególności prac związanych z wybiórką piasku i ze zmianą ukształtowania terenu,
 - b) w obrębie obszaru strefy zlokalizowanego na gruntach rolnych dopuszczenie dalszego rolniczego użytkowania tych gruntów, podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w ich granicach prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - c) w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg zapewnienia warunków do przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

§ 12. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków wyznaczone na rysunku planu:
 - a) od 12 m do 28 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L6 oraz drogi powiatowej położonej poza granicami planu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MN105,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D22 oraz drogi położonej poza granicami planu w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MNU4 i MN62,
 - e) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1-KDW51 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN104 i MN106-MN128** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m,
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 55%;

- 6) powierzchnię zabudowy: do 40%;
- 7) minimalną powierzchnię działek: 800 m²,
- 8) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych i garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami MN62 obsługa komunikacyjna odbywa się również z dróg położonych poza granicami planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN105** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń przydomowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m,
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 55%;
- 6) powierzchnię zabudowy: do 40%;
- 7) minimalną powierzchnię działek: 800 m²,

8) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach gospodarczych i garażach oraz wiatkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D22 poprzez teren MN97 i R1 w ramach tej samej własności działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U2, U4-U10** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) obiekty sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń o funkcjach izolacyjnych o minimalnej szerokości 10 m składająca się z gatunków drzew i krzewów o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych,
- b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimalną powierzchnię działek: 1500 m².

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 12° na budynkach gospodarczych, garażach i wiat lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 5) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynek mieszkalny (plebania),
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen urządzona,
- b) dojścia i dojazdy.

2. Utrzymuje się istniejące budynki oraz dopuszcza się ich remont.

3. Ustala się zakaz budowy nowych budynków.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

7. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1 - MNU16** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zielen przydomowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

- 4) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 6) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 7) minimalną powierzchnię działek: 1200 m²,
- 8) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1200 m² w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich oraz pod realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

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, garaży i wiat: do 8 m;
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarn;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 12° na budynkach gospodarczych i garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku,
- 7) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla terenu oznaczonego symbolem MNU4 obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi położonej poza granicami planu.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU1 i RU4** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (istniejąca leśniczówka), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, oraz minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez istniejący układ dróg leśnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m;

- 2) wysokość wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU2 i RU3** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m;
- 2) wysokość wiat: do 10 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** - teren sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych oraz naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** - teren sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty sportu i rekreacji, w tym place zabaw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 15° do 40°, w tym dachy płaskie.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 22. 1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US3** - teren sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, wiaty budynki gospodarcze, garaże i wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca;
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/P1** i **U/P2** – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,

- b) usługi,
 - c) składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
 - b) budynki socjalne,
 - c) budynki administracyjne i biurowe,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojścia i dojazdy,
 - b) place manewrowe,
 - c) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
- 5) minimum 0,25 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 20 m;
- 2) wysokość wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

7. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy oraz sanitariaty o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m oraz dachach dwuspadowych lub wielospadowych o katach nachylenia od 25° do 50°, przy zastosowaniu dominat architektonicznych, których wysokość nie może przekraczać 20 m,
 - b) kolumbarium,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia,
 - e) parking.

2. Ustala się:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,0001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 10%;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;

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 urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R1** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (z przewagą gruntów ornych).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się zadrzewienia;
- 2) dojazdy;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R2** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (z przewagą użytków zielonych);

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się zadrzewienia oraz zieleń łągową;
- 2) dojazdy;
- 3) zakaz zabudowy,
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z** – teren zieleni, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania: zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych oraz grodzenia terenów.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny 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: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1 i E2** – tereny istniejących elektrowni wiatrowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) place parkingowe i manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie remontu oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia parametrów użytkowych elektrowni lub zwiększenia jej oddziaływań na środowisko;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%,
 - b) wysokość turbin wiatrowych do 30 m ponad poziom terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: do 50%.

3. Wprowadza się następujące działania minimalizujące negatywne oddziaływanie turbin wiatrowych na awifaunę i na nietoperze:

- 1) w stosunku do awifauny należy przeprowadzić 3 letni monitoring porealizacyjny, w ramach którego, należy powtórzyć liczenia ptaków tą samą metodyką jaka była prowadzona na etapie lokalizacji farmy wiatrowej;
- 2) dodatkowo w ramach monitoringu porealizacyjnego należy przeprowadzić badania nad aktywnością padlinożerców w rejonie farmy wiatrowej dla oceny poziomu ich żerowania na ofiarach kolizji z turbinami;
- 3) w przypadku stwierdzenia znacząco większej od prognozowanej śmiertelności ptaków należy czasowo wyłączyć pracę turbin w okresach największej intensywności przelotów podczas migracji jesiennej i wiosennej lub całkowitego wstrzymania ich pracy;
- 4) dla uniknięcia efektu dezorientacji ptaków podczas migracji nocnej należy ograniczyć do minimum oświetlenie farmy, oraz stosować punktowe (skierowane w dół) żółte lampy sodowe, które nie przyciągają owadów, oraz co za tym idzie polujących na nie ptaków owadożernych i nietoperzy;
- 5) stosować podziemne kable, energetyczne;
- 6) zminimalizować ilość placów montażowych i dróg pomiędzy turbinami;

- 7) prace inwestycyjne w tym szczególnie prace ziemne prowadzić w maksymalnie ograniczonym zakresie;
- 8) nie należy oświetlać wież światłem białym mogącym wabić owady co zapobiegnie koncentracji głównego pokarmu nietoperzy. Zalecenie to nie dotyczy oświetlenia wymaganego innymi przepisami odrębnymi, w tym przypadku zaleca się zastosowanie oświetlenia o najmniejszej dopuszczalnej przez te przepisy mocy, oraz zmniejszenie do minimum częstotliwości błysków.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, przejazdy, 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.

§ 34. Publiczna droga krajowa nr 74 Sulejów-Kielce-Opatów-Lipnik-Tarnobrzeg-Stalowa Wola-Nisko klasy głównej ruchu przyspieszonego do przebudowy, której kategoria ulegnie zmianie po wybudowaniu i dopuszczeniu do ruchu drogi ekspresowej S74 zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 50 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizację ekranów akustycznych;
- 6) realizację zieleni wysokiej o wysokości do 5 m;
- 7) urządzenia obce;
- 8) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów.

§ 35. Publiczna droga wojewódzka nr 750 (od DK74) Ćmińsk-Samsonów-Zagnańsk-Barcza (do S7) klasy głównej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 50 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
- 3) chodniki;

- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 36. Publiczna droga powiatowa nr 1383T Ćmińsk-Cierchy-Przyjmo-Grzymałków-Smyków klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 37. Publiczna droga powiatowa nr 1387T Węgle-Tumlin-Umer-Ćmińsk klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 38. Publiczna droga powiatowa nr 1288T Ćmińsk-Wyręba-Dąbrówka klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 39. Publiczna droga powiatowa nr 1284T przez wieś Ćmińsk Kościelny klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L4** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;

- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 40. Publiczna droga powiatowa nr 1285T przez wieś Podgród-Tumlin-Wykień klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L5** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 13 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 41. Publiczna droga powiatowa nr 1285T przez wieś Podgród-Tumlin-Wykień klasy lokalnej do przebudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L6** o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 42. Publiczne drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1 - KD-D22**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz odwodnieniem, wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m;
- 3) chodniki;
- 4) odwodnienie pasa drogowego, poprzez rowy odwadniające lub kanalizację deszczową zlokalizowane w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) drogi dla pieszych i rowerów i drogi dla rowerów;
- 6) urządzenia obce.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW51** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 15 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) mijanki;
- 5) włączenie dróg wewnętrznych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m.

§ 45. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) krajobrazy priorytetowe;
- 4) obszary i tereny górnicze;
- 5) obszary narażone na ruchy masowe.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN128** dopuszcza się scalenie i podział działek na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 8 m.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 47. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 48 ust. 6 pkt 7.

§ 48. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) budowę i użytkowanie studni na obszarach, na których sieć wodociągowa nie występuje, poza obszarem 500 m od cmentarza.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 4) obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego.

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

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z terenów usług, działalności produkcyjnej, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin jeżeli przepisy odrębne tego będą wymagać lub na tereny zielone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

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

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (min. 7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;

- 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne (z wykluczeniem turbin wiatrowych).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 34-44.

§ 49. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

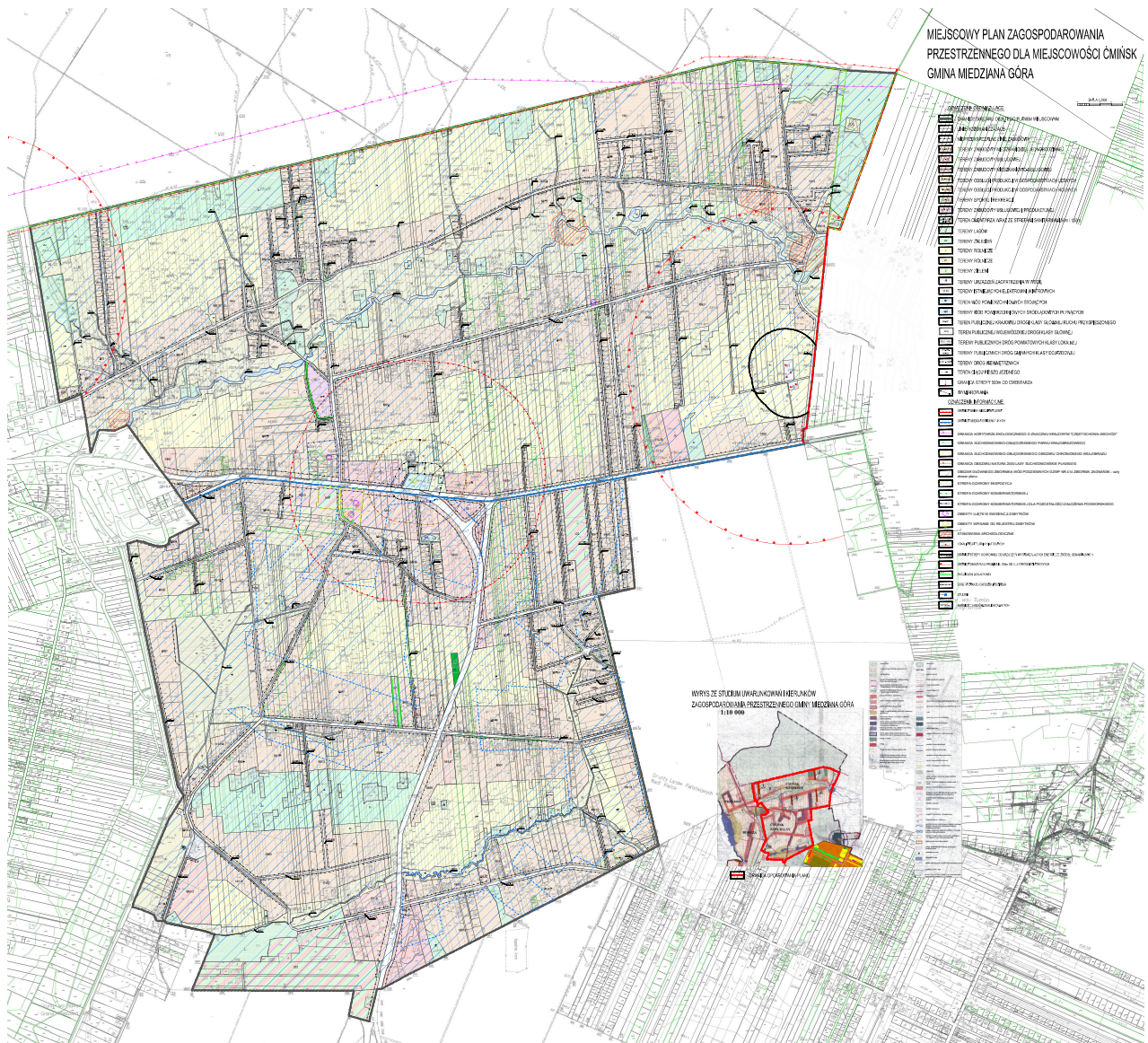
§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

Przewodniczący Gminy
Miedziana Góra

Łukasz Woźniak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/74/24
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 listopada 2024 r.



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Rada Gminy Miedziana Góra postanowiła nie uwzględnić uwag złożonych do projektu planu:

- 1) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.09.2023 r. (L.dz. 8382), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 306/1 i 306/4 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga w zakresie działki nr ewid. 306/1 bezpodstawna, ponieważ przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie działki nr ewid. 306/4 nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na konieczność zachowania właściwej szerokości drogi.
- 2) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 18.09.2023 r. (L.dz. 7963), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 478/3, 479, 480, 482/9, 482/6 i 481/5 obręb Ćmińsk Rządowy w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 3) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 18.09.2023 r. (L.dz. 7941), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 518/10, 518/16, 518/18 i 518/19 obręb Ćmińsk Rządowy w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga w zakresie działki nr ewid. 518/10 bezpodstawna, ponieważ przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga w zakresie pozostałych nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 4) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2023 r. (L.dz. 8123), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 185/3 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 5) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2023 r. (L.dz. 8124), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 185/1 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 6) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2023 r. (L.dz. 8127), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 142/1, 143 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i przemysłowej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 7) uwagi złożonej przez osobę fizyczną, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 101/6 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 8) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2023 r. (L.dz. 8109), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 134/1 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga bezpodstawna, ponieważ przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 9) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 22.09.2023 r. (L.dz. 8099), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 181/4, 179/7 i 178/6 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 10) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 21.09.2023 r. (L.dz. 8052), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 185/4 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 11) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.09.2023 r. (L.dz. 8019), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 187/2 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 12) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 19.09.2023 r. (L.dz. 7986), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 103/1 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 13) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 24.08.2023 r. (L.dz. 7128), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 113 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 14) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.09.2023 r. (L.dz. 7815), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 757/6 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 15) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 11.09.2023 r. (L.dz. 7659), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 530/1 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 16) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 17.08.2023 r. (L.dz. 6955), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 516/3 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 17) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 23.08.2023 r. (L.dz. 7104), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 527/3 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 18) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.08.2023 r. (L.dz. 7302), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 516/4 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 19) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.08.2023 r. (L.dz. 7291), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 16/4 i 17/5 obręb Ćmińsk Kościelny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 20) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 12.09.2023 r. (L.dz. 7685), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 415/4 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 21) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 21.09.2023 r. (L.dz. 8061), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 315/3 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje w części na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 22) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.08.2024 r. (L.dz. 6478), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 178/6, 179/7 i 181/4 obręb Ćmińsk Kościelny w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 23) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.08.2024 r. (L.dz. 6371), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 113 obręb Ćmińsk Kościelny w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.
- 24) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.08.2024 r. (L.dz. 6367), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 464 i 599 obręb Ćmińsk Rządowy w całości

na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto, składający uwagę podnosi kwestię nie uwzględnienia w projekcie planu ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej, co nie będzie zgodne z ewentualną linią zabudowy oraz będzie stanowiło problem przy usytuowaniu budynków względem granic oraz przy działkach. Uwaga odnosi się do działek nr ewid. 657/4 i 562/5.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt. W odniesieniu do niewyznaczenia ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Świętokrzyskiej, którą stanowi droga wojewódzka wyjaśnia się, że ścieżka ta zostanie zlokalizowana w pasie drogowym drogi wojewódzkiej w związku z tym nie ma potrzeby jej wskazywania na rysunku projektu planu. Ścieżka rowerowa nie będzie mieć wpływu na lokalizację budynków w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej, ponieważ wyznaczona została w projekcie planu linia zabudowy od pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

- 25) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.08.2024 r. (L.dz. 6451), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 757/6 obręb Ćmińsk Kościelny w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 26) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.08.2024 r. (L.dz. 6479), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 366/1 i 364/1 obręb Ćmińsk Kościelny na długości 300 m od ul. Wyrowce na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 27) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.08.2024 r. (L.dz. 6470), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 110 i 111 obręb Ćmińsk Kościelny do tej samej długości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt.

- 28) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 31.07.2024 r. (L.dz. 6075), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 629/7 i 628/6 obręb Ćmińsk Rządowy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na potrzebę ochrony przyrody, a w szczególności na zachowanie ciągłości układu przyrodniczego i zachowanie drożności ciągów migracji zwierząt oraz ochronę istniejących na działkach zadrzewień.

29) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 19.08.2024 r. (L.dz. 6597), która wnosi o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW49 w części działki nr ewid. 229 i 228/1 obręb Ćmińsk Rządowy oraz likwidację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w obrębie działki nr ewid. 228/1.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na konieczność zachowania właściwego przebiegu planowanej drogi wewnętrznej dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto przebieg tej drogi wynika z obowiązującego planu miejscowego. Natomiast likwidacja wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymagać będzie powtórzenia procedury planistycznej w zakresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra postanawia, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530), które będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/74/24

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ćmińsk gmina Miedziana Góra obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej