



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 sierpnia 2013 r.

Poz. 2964

UCHWAŁA NR XXX/307/2013 RADY MIEJSKIEJ W KOŃSKICH

z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) w związku z uchwałą Nr XLVI/331/2009 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński, Rada Miejska w Końskich, po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Końskie – zatwierdzonego uchwałą Nr XII/62/2007 Rady Miejskiej w Końskich z dnia 28 czerwca 2007 roku, uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący sołectwa Rogów i Młynek Nieświński, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Planem objęto obszar, którego granice opracowania przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - jako ustanowionych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) zasady lokalizacji urządzeń obrony cywilnej.

§ 5. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, klasyfikację dróg oraz przeznaczenie terenów;
- 5) przebieg dróg publicznych i ich klas oraz dróg wewnętrznych.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Końskich w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, to jest obejmujące więcej niż 51 % powierzchni terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;

- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów aktów prawa miejscowego;
- 10) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 11) **działki budowlane nowo wydzielone** – należy przez to rozumieć działki, które powstają po uchwaleniu planu z uwzględnieniem zasad określonych w tym planie;
- 12) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych pełni funkcję drogi dla pozostałych działek do niej przylegających i zapewnia dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstwa rolnego budynek mieszkalny oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie do produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego odpowiadające wielkością i charakterem prowadzonej produkcji rolniczej;
- 14) **zabudowa rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć zabudowę służącą turystyce i rekreacji indywidualnej przeznaczoną do okresowego wypoczynku;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni;
- 16) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki;
- 17) **produkcji, składach, magazynach** – należy przez to rozumieć działalność zgodną z Polską Klasyfikacją Działalności, której uciążliwość zamyka się w granicach działki lub lokalu, do którego inwestor ma tytuł prawny; nie powoduje emisji zanieczyszczeń do powietrza, do wód i do ziemi; jeżeli zaś działalność ta wiąże się z emisją zanieczyszczeń, należy zastosować rozwiązania technologiczne zdążające do uniemożliwienia wydzielania w/w. emisji;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 19) **strefa techniczna** – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i obiektów elektroenergetycznych;
- 20) **strefa kontrolowana** – - obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 21) **sieć szerokopasmowa** – sieć telekomunikacyjna służąca do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu. Dostęp określa się jako szerokopasmowy, jeżeli wydajność łącza nie jest czynnikiem ograniczającym możliwość uruchomienia aplikacji dostępnych w sieci;
- 22) **droga serwisowa** - należy przez to rozumieć drogę, która powstaje równolegle do modernizowanej drogi głównej dla połączenia tej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym lub istniejącą i projektowaną zabudową.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących budynków mieszkalnych z towarzyszącą zabudową gospodarczą oraz siedlisk rolniczych, o ile nie będą kolidować z rozwiązaniami przyjętymi w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;

4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**;
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej na działkach leśnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNL**;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **Mt**;
- 5) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **MtL**;
- 6) tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 7) tereny usług kultury - oznaczone symbolem przeznaczenia **UK**;
- 8) tereny obiektów sakralnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **Ukr**;
- 9) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem przeznaczenia **UO**;
- 10) tereny obiektu sportowego - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**;
- 11) tereny rolnicze – oznaczone symbolem przeznaczenia **R**;
- 12) tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **RM**;
- 13) tereny produkcyjne, składy i magazyny - oznaczone symbolem przeznaczenia **P**;
- 14) tereny oczyszczalni - oznaczone symbolem przeznaczenia **IK**;
- 15) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL1**;
- 16) tereny do zalesienia – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL2**;
- 17) teren cmentarza – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZC**;
- 18) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia **Zn**;
- 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS/Z**.

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-G**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-Z**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-D**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD-W**;
- 6) tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPd**;
- 7) tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPj**.

§ 12. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. W stosunku do istniejącej zabudowy, znajdującej się w między linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację budynku, ustalając jednocześnie możliwość jego rozbudowy i odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.

4. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KD-G – 10 m;
- 2) KD-Z – 5,0 m;
- 3) KD-L – 5,0 m;
- 4) KD-D – 5,0 m;
- 5) KPj – 5,0 m;
- 6) KPd – 5,0 m.

5. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD-W – 5,0 m.

6. Dopuszcza się w miarę potrzeb wydzielenia dróg wewnętrznych poza wskazanymi na rysunku planu, pod warunkiem stosowania się do §12 ust. 5 oraz § 44 pkt. 3 uchwały.

7. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 na 12,0 metrów.

8. Ustala się minimalną odległość zabudowy od górnej krawędzi cieków i zbiorników wodnych oznaczonych symbolem WS/Z na 12,0 metrów.

9. Dopuszcza się likwidację lub modyfikację nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi cieków i zbiorników wodnych jedynie po likwidacji lub przebudowie tych obiektów, realizowanych na podstawie pozwolenia wodno-prawnego.

10. Nakazuje się utrzymanie określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), dla których maksymalne przekroczenie ustalonej wysokości obiektów wynosi 3,0 metry z wyjątkiem urządzeń służących telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do regionalnych form oraz otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe bryły i zastosowanie materiałów krycia (dachówka, gont, strzecha, blachodachówka) i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 35° do 45°, dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe;
- 5) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, w tym cegły klinkierowej, drewna, kamienia, tynku, wykluczając możliwość użycia materiałów z tworzywa sztucznego;
- 6) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji;
- 7) zakazuje się stosowania tonacji koloru zielonego, niebieskiego jako kolorystyki dachu, wymagane podkreślenie cokołów;

8) ustala się kolorystykę noworealizowanych dachów jednakową na danej działce inwestycyjnej.

§ 13. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 metrów, nakaz odsunięcia o minimum 2,0 metry w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu;
- 4) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 metra od poziomu terenu,
- 5) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych za wyjątkiem ogrodzenia terenu oznaczonego symbolem ZC, dopuszczając pełne ogrodzenie;
- 6) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 metra od gazociągu;
- 7) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 metra od linii brzegowej rowów melioracyjnych, naturalnych cieków powierzchniowych, zbiorników wodnych;
- 8) na terenach leżących w ciągu ekologicznym nakazuje się stosowanie ogrodzeń bez podmurówki z wyjątkiem ogrodzeń z przepustami umożliwiającymi migrację małych zwierząt.
- 9)

§ 14. Zasady lokalizowania nośników reklamowych i reklam:

- 1) Dopuszcza się sytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam jedynie na terenach oznaczonych symbolami U, MN/U pod warunkiem, że suma powierzchni reklam lub znaków na działce nie przekroczy 5m²;
- 2) Na całym obszarze planu (za wyjątkiem terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia oznaczonych symbolem ZL1, ZL2) dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że suma powierzchni reklam lub znaków na działce nie przekroczy 2m², na terenach leśnych zakaz wszelkich reklam;
- 3) Umieszczanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych obok siebie jest możliwe jedynie w przypadku, gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno - plastycznych nie przekroczy 5m² w przypadku wolno stojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych oraz 2m² w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury;
- 4) Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
 - c) wspornikowo poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich;
- 5) Ustalenia pkt. 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych pod warunkiem, że nie będą umieszczane na drzewach.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) nakaz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nadane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczenia na rysunku planu MN) –

- minimum 1000 m², dla zabudowy jednorodzinnej jednego segmentu budynku bliźniaczego (oznaczenia na rysunku planu **MN**) – minimum 750 m², dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działkach leśnych (oznaczenia na rysunku **MNL**) – minimum 1500 m², dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej (oznaczenia na rysunku planu **U**, **MN/U**) – minimum 1500 m², dla zabudowy letniskowej (oznaczenia na rysunku planu **Mt**) – minimum 1000 m², dla zabudowy letniskowej na działkach leśnych (oznaczenia na rysunku planu **MtL**) – minimum 1500 m², dla zabudowy zagrodowej (oznaczenia na rysunku planu **RM**) – minimum 1500 m²,
- b) nakaz zachowania minimalnej szerokości działki, tj 20 metrów dla działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, 15 metrów dla działki mieszkaniowej z zabudową bliźniaczą oraz dla zabudowy rekreacji indywidualnej, 30 metrów dla działki zagrodowej, mieszkaniowej na działkach leśnych i zabudowy rekreacji indywidualnej na działkach leśnych oraz 25 metrów dla działki usługowej,
- c) dopuszczenie łączenia działek i ich wtórny podział indywidualnie bez stosowania ustawowej procedury scalania i podziału nieruchomości, pod warunkiem, że wydzielane powierzchnie działek i szerokości ich frontów będą zgodne z lit. a i b tego paragrafu,
- d) nakaz wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
- e) dojazdy do nieruchomości – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziału gruntów, w pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i uzyskania zgody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°;
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 lit. a tego paragrafu wyłącznie:
- a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach odrębnych,
- b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) Granice nowo wydzielonych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające;
- 4) Dopuszcza się maksimum 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni wydzielonej działki budowlanej tylko dla niezabudowanych działek, które zostały wydzielone przed uprawomocnieniem się planu;
- 5) Dopuszcza się maksymalnie 5% odstępstwo od wielkości nowo wydzielanych powierzchni działek w uzasadnionych przypadkach (np. ostatnia działka z podziału większego terenu);
- 6) Zachowuje się podział działek dokonanych przed wejściem w życie planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) istniejące tereny zadrzewień do zachowania, dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie zalesienia na wniosek właściciela gruntów rolnych klasy V i VI oznaczonych na rysunku symbolem R zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych;
- 4) zakaz zabudowy w sąsiedztwie kompleksów leśnych, terenów wskazanych do zalesień oraz wód powierzchniowych, w odległości określonej w §12 ust. 7-8;
- 5) zakaz ograniczania przepływów w rowach melioracyjnych, dopuszczając możliwość ich regulacji dla potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w przypadku kolizji systemu drenarskiego z inwestycją ewentualna przebudowa systemu drenarskiego w celu ominięcia planowanego zamierzenia zgodnie z przepisami prawa wodnego, dopuszcza się likwidację, przebudowę, w tym poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, wyłącznie na podstawie pozwolenia wodno – prawnego (na koszt właściciela);
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do powierzchniowych wód publicznych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem tych wód oraz służb ratowniczych;
- 8) obowiązek uzgadniania wszelkich działań na urządzeniach melioracyjnych z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacyjnej po jej realizacji;
- 10) w celu ochrony powietrza ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym energią elektryczną, poprzez pompy ciepłe lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska;
- 11) zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz inwestycji, których oddziaływanie będzie zamykało się w granicach działki;
- 12) nakaz dotrzymywania wartości dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakości powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych wymaganych przepisami prawa;
- 13) niekorzystne oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane;
- 14) realizowane inwestycje na danym terenie, nie mogą ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania, wyjątek stanowią urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym komunikacji elektronicznej;
- 15) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 16) nakaz przestrzegania minimalnej wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 15;
- 17) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 18) nakaz przestrzegania poziomów hałasu określonych w ustawie prawo ochrony środowiska według klasyfikacji terenów:
 - a) dla terenu zabudowy jednorodzinnej wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla godzin dziennych – 55dB i dla godzin nocnych 50dB,
 - b) dla terenu zabudowy jednorodzinnej i usług wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla godzin dziennych 60dB i dla godzin nocnych 50dB.
- 19) na terenach oznaczonych symbolami MN, U, położonych w sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem 1KD-G, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczanych norm hałasu komunikacyjnego zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysoko- i niskopiennej;
- 20) szczególną ochronię lasów i zadrzewień, łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniającą ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów wchodzących w skład korytarza ekologicznego;
- 21) dla terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych symbolem ZL1, ZL2 z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych,
 - b) wprowadzanie rodzimych gatunków drzew,
 - c) ograniczenie uprzątania posuszu jałowego,
 - d) zaniechanie regulacji cieków oraz oczyszczania rowów,

- e) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej,
- 22) dla terenów produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem R z uwzględnieniem przepisów odrębnych, ustala się zakaz:
 - a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - b) uszkodzania i zanieczyszczania gleby klasy I-III,
 - c) niszczenia drzew i krzewów,
 - d) dowolnego ustawiania tablic, reklam i napisów;
- 23) ochronę środowiska i krajobrazu przed:
 - a) zakłóceniem stosunków wodnych,
 - b) degradacją gleby, szaty roślinnej oraz środowiska zwierzęcego,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza,
 - d) zmianą rzeźby terenu za wyjątkiem eksploatacji surowców,
- 24) czynna ochrona środowiska poprzez utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- 25) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej oznaczonych symbolem WS/Z:
 - a) zakaz przegradzania cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód,
 - b) zakaz wpuszczania do gruntu, cieków i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
 - c) nakaz zachowania w pobliżu cieków naturalnej roślinności dopuszczając wycinkę roślinności w związku z pracami prowadzonymi w obrębie wód,
 - d) konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z wodami publicznymi i urządzeniami melioracji wodnych z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
 - e) dopuszczenie retencji wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 26) dla wód podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami do tego przeznaczonymi,
 - c) rozwój infrastruktury technicznej – zwłaszcza w zakresie kanalizacji sanitarnej.

§ 17. 1. Obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 411 „Końskie” (ONO), ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. Ze względu na GZWP na terenie opracowania zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych;
- 2) rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 3) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków;
- 4) lokalizowania mogilników środków ochrony roślin i lokalizowania mogilników zwierząt;
- 5) składowania substancji chemicznych.

3. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wyznacza się strefy techniczne mające chronić przed szkodliwym wpływem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego występującego wzdłuż linii o napięciach 110 kV i wyższych.

4. Zasięg stref technicznych wzdłuż istniejących na terenie opracowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się 40 m (20 m po obu stronach linii).

5. Zasięg stref technicznych wzdłuż istniejących na terenie opracowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się 14 m (7m po obu stronach linii), a na terenach lasów wyłączyć z zalesienia pas ochronny o szerokości 11m (tj. po 5,5 m w obie strony od osi linii).

6. W zasięgu strefy technicznej:

- 1) zakaz lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:
 - a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szkoły, przedszkola, domy kultury i podobne.

7. Wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 30 m (15 m po obu stronach osi linii).

8. W zasięgu strefy kontrolowanej obowiązuje:

- 1) zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 2) nakaz zapewnienia swobodnego dojazdu oraz możliwości przemieszczania się w obrębie strefy kontrolowanej przez operatora sieci gazowej;
- 3) dopuszczenie wykorzystywania strefy kontrolowanej do celów komunikacyjnych przez służby leśne.

9. Wyznacza się zasięg terenów narażonych na niebezpieczeństwo okresowych podtopień, zasady zagospodarowania i użytkowania wyznacza się zgodnie z zapisami rozdziału II.

§ 18. 1. Ustala się udokumentowane złoża kruszyw określone na załączniku graficznym granicą złóż surowców.

2. Wszelkie zagospodarowanie złóż surowców musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

3. W obszarze planu brak jest terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 19. 1. W odległości 50 metrów wokół cmentarza oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZC** zabrania się za wyjątkiem inwestycji uzgodnionych przez właściwe organy ochrony środowiska i zdrowia ludzi, lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

2. W odległości od 50 metrów do 150 metrów w/w zakaz dotyczy obiektów na terenach nieposiadających sieci wodociągowej – na podstawie przepisów szczególnych.

§ 20. Na terenie obszaru ciągu ekologicznego odgrywającego znaczącą rolę w powiązaniach lokalnych systemów ekologicznych, oznaczonego na rysunku planu, zabrania się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
- 5) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 6) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk;
- 7) lokalizowania cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych;
- 8) podejmowania innych działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

§ 21. Na obszarze opracowania nie występuje problem uciążliwości substancji szkodliwych do powietrza.

§ 22. 1. Ustala się zachowanie i ochronę zabytków zlokalizowanych na terenie sołectwa Młynek Nieświński:

- 1) Zespół Fabryczny Zakładów Metalowych ob. Koneckie Zakłady Narzędzi Gospodarczych:
 - a) Dom, właściciela fabryki : XX w., drewn., ok. 1900, rozbud. ok. 1930,
 - b) Układ wodny z groblą, jazem i upustami: poł. XIX w.;
- 2) Program ochrony konserwatorskiej:
 - a) Zachowanie budynków zabytkowych i budowli będących w ewidencji zabytków,
 - b) Zakaz zmiany ukształtowania brył historycznych obiektów,
 - c) Nakaz zachowania historycznego detalu i materiałów elewacji,
 - d) Adaptacja na funkcje dogodne do zachowania bryły i jej wnętrza,
 - e) Zakazuje się w najbliższym otoczeniu (150 wokół) budowy obiektów dysharmonizujących z obiektami historycznymi,
 - f) Dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na funkcje rekreacyjno-turystyczne wykorzystujące sąsiedztwo zbiorników wodnych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury znajdujących się w ewidencji zabytków:

- 1) na wszelkie prace wykonywane w obiekcie i jego otoczeniu wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich.

3. Strefa archeologicznej ochrony bierniej obejmuje następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) Obiekty lub znaleziska mające precyzyjne lokalizacje w obszarze opracowania:

lp.	miejsowość	numer stanowiska	rodzaj stanowiska	chronologia stanowiska	AZP
1.	Młynek Nieświński	13	kuźnica	Nowożytność	78-61
2.	Młynek Nieświński	14	kuźnica	Nowożytność	78-61
3.	Młynek Nieświński	15	Osada	Nowożytność	78-61
3.	Młynek Nieświński	16	Osada	Nowożytność	78-61
4.	Rogów	40	śl. osad. osada	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze/późne średn. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
5.	Rogów	41	śl. osad. osada	Epoka kamienia Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
6.	Rogów	42	śl. osad. osada	Epoka kamienia. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
7.	Rogów	43	śl. osad. osada	Wczesne średniowiecze/późne średn. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
8.	Rogów	44	śl. osad. osada	Epoka kamienia. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
9.	Rogów	45	śl. osad.	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
10.	Rogów	46	śl. osad. osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
11.	Rogów	47	osada	Późne średniowiecze	78-61

				Nowożytność	
12.	Rogów	48	śl. osad. osada	Epoka kamienia. Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
13.	Rogów	49	śl. osad. osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
14.	Rogów	50	śl. osad. osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
15.	Rogów	51	śl. osad. osada	Późne średniowiecze Nowożytność	78-61
16.	Rogów	52	osada	Nowożytność (XVI-XVIIIw)	78-61

1) Obiekty lub znaleziska nie mające precyzyjnej lokalizacji w obszarze opracowania:

lp.	miejsowość	numer stanowiska	rodzaj stanowiska	chronologia stanowiska	AZP
1.	Młynek Nieświński	11	krzemienica	Epoka kamienia	78-61
2.	Młynek Nieświński	12	krzemienica	Epoka kamienia	78-61
3.	Rogów	39	obozowisko	Epoka kamienia	78-61

2) Obiekty lub znaleziska mające precyzyjne lokalizacje w sąsiedztwie obszaru opracowania:

lp.	miejsowość	numer stanowiska	rodzaj stanowiska	chronologia stanowiska	AZP
1.	Nieświn	17	Osada	Nowożytność	78-61
2.	Nieświn	18	Osada	Nowożytność	78-61

4. Ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej ochrony biernej obejmujących stanowiska archeologiczne według poniższych zasad:

- 1) na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa inwestycji związanych z pracami ziemnymi w strefach archeologicznej ochrony biernej oznaczonych na rysunku planu obowiązuje uzgadnianie wszelkiej działalności inwestycyjnej z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowane jego wytycznym;
- 2) prace ziemne na obszarze archeologicznej strefy ochrony biernej należy objąć nadzorem lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora;
- 3) w archeologicznej strefie ochrony biernej obowiązuje zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i inne formy zmiany ukształtowania terenu;
- 4) prace ziemne należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych od właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (nie tylko w strefie archeologicznej ochrony biernej, ale także na terenach upraw polowych, w lasach, przy budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, realizacji obiektów kubaturowych itd.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych należy – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o ochronie dóbr kultury – zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Ustala się zachowanie i ochronę elementów środowiska kulturowego mających wpływ na kształtowanie tożsamości miejsca - istniejących przydrożnych obiektów kultu religijnego (kapliczek, krzyży itp.).

§ 23. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny ciągów pieszo-jezdných – KPj;
- 2) Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania w jednakowych elementach wyposażenia nawiązującego do siebie stylowo, jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,

c) nakaz zagospodarowania powierzchni przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego wymagającej szczególnego opracowania posadzki poprzez: indywidualny projekt nawiązujący do kształtu wnętrza urbanistycznego, jego podziału funkcjonalnego oraz elementów jego zagospodarowania, takich jak: ważne budynki, główne wejścia do budynków, wyjątkowe obiekty małej architektury, nie przekraczanie powierzchni biologicznie czynnej powyżej 20% powierzchni placów, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

3) Ustala się dostosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych poprzez:

- a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika przynajmniej na szerokości 1,5m w rejonie skrzyżowań w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz przy miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych na całej ich długości,
- b) wprowadzenie w jezdniach w rejonie przejść dla pieszych powierzchni antypoślizgowych,
- c) wprowadzenie pasa nawierzchni wyróżniającej się fakturą i kolorem w rejonie przejść dla pieszych,
- d) lokalizowanie małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 24. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Dopuszcza się stosowanie rozwiązań dotyczących odprowadzania i gromadzenia ścieków uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym zbiorników bezodpływowych - do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) Przed realizacją nowych inwestycji na terenach oznaczonych symbolem U, P nakazuje się podłączenie terenu do gminnych systemów infrastruktury technicznej (wodociągów i kanalizacji);
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów, których zabudowę wykluczają przepisy odrębne, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 4) W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej i obiektów z nią związanych na określonych przepisami odrębnymi warunkach oraz na innych terenach nie kolidujących z ustaleniami planu;
- 5) W ogrodzeniach terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania należy sytuować gazowe punkty redukcyjno-pomiarowe i energetyczne układy pomiarowo-rozliczeniowe zapewniając do nich dostęp od strony ulicy;
- 6) Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają drogi oznaczone symbolami KD-G, KD-Z, KD-L wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, KD-L dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych o szerokości 1,5-2,5m, o ile warunki terenowe na to pozwolą;
- 8) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg KD-L, KD-Z;
- 9) Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników;
- 10) Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – parkowanie na własnej działce nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - b) zabudowy turystyczno-rekreacyjnej i wszystkich usług - 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100m² nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,

- c) terenów produkcyjnych i oczyszczalni – 20 miejsca parkingowe na 100 zatrudnionych,
 - d) cmentarza – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni;
- 11) W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej oraz usług, liczbę miejsc parkingowych należy ustalać oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 25. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) nieuciążliwe usługi na powierzchni nie większej niż 35% pow. budynku mieszkalnego,
 - b) istniejąca zabudowa siedliskowa,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany;
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub jeden segment budynku bliźniaczego;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) - ze wskazaniem nawiązania wysokością do sąsiednich budynków o tym samym przeznaczeniu);
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się lokalizowanie parkingów i garaży dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 8) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 6-8;
- 9) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4;
- 10) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;

- 2) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie mniejsza niż 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz § 44-54,
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 26. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNL, 2MNL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna na działkach leśnych
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) tereny lasów,
 - b) istniejąca zabudowa,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy na 20 % powierzchni działki;
- 2) niezbędna wycinka drzew możliwa do posadowienia budynków i realizacji dojść i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz wymiany;
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 8) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się lokalizowanie parkingów i garaży dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w

§ 24.

- 10) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 6-8;
- 11) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4;
- 12) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;

- 2) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki budowlanej.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz § 44-54;
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg;
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 27. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe zajmujące maksymalnie 50 % powierzchni budynków na działce;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) istniejąca zabudowa siedliskowa,
 - b) projektowana zabudowa jednorodzinna uzupełniająca istniejące ciągi zabudowy,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, wymiany oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,8;
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 7) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 4;
- 9) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

- 3) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 60%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury :

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54 ;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 28. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Mt, 2Mt, 3Mt, 4Mt, 5Mt** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) istniejąca zabudowa siedliskowa,
 - b) istniejące gospodarstwa rolne, domy letniskowe, a także campingi, pola biwakowe,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna, szlaki turystyki rowerowej.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy, wymiany oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz zabudowy letniskowej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek letniskowy;
- 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele agroturystyczne – zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9,0 metrów (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);
- 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 8) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 6-8;
- 9) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 4;
- 10) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
- 11) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;

- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 70%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury :

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 29. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MtL, 2MtL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) tereny lasów,
 - b) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy na 20 % powierzchni działki;
- 2) niezbędna wycinka drzew możliwa do posadowienia budynków i realizacji dojść i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9,0 metrów (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 7) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 6-8;
- 8) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust.11 pkt. 4;
- 9) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
- 10) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 80%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury :

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 30. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczone :
 - a) mieszkanie właściciela wbudowane w obiekt usługowy,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż na 2 samochody i jeden budynek gospodarczy,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);
- 4) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w §24;
- 7) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 8) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej;
- 9) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4;
- 10) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe.

4. W zakresie scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami §15.

5. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 40%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 31. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultury (dom kultury, biblioteka);
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 metrów (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne);
- 4) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 7) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej;
- 8) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4;

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 40%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci uzbrojenia terenu.

§ 32. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ukr** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa sakralna (kościół parafialny);
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca zabudowie sakralnej,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się pozostawienie placu przy 2KPj jako miejsca obsługi kościoła;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektu sakralnego – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 12 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – maksymalnie 8 metrów;
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 8) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 9) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej;

10) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe w zabudowie mieszkaniowej towarzyszącej zabudowie sakralnej.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 40%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 33. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty (przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum);
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 metrów (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne);
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w §24;
- 6) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 7) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 40%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej sieci uzbrojenia terenu.

§ 34. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji z możliwością wykorzystania istniejących urządzeń (tj. bramki, kosze, huśtawki itp.);
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) teren zabudowy (tj. budynki szatni, sanitariaty, magazyn sprzętu itp.) i obiektów małej architektury (tj. ławki, latarnie, itp.) związanych z funkcjonowaniem obiektu;
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 metrów (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 3) stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,2 metra jednakowej na całym odcinku, dopuszczenie wyższych służących do wygrozdzenia boisk;
- 4) uporządkowanie istniejącej zieleni z możliwością jej uzupełnienia;
- 5) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 6) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej;
- 7) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4;
- 8) parkingi i garaże dla obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki inwestycyjnej, do których inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 80%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 35. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) Przeznaczenia podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) Przeznaczenie dopuszczone:
 - a) zadrzewienie na gruntach rolnych,
 - b) sady,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 1R, 2R, 3R, 10R, 11R, 13R bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem 80% powierzchni biologicznie czynnej;

- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury, budynków gospodarczych związanych z gospodarką rolną;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 metrów;
- 4) utrzymanie istniejących rowów z zachowaniem naturalnych form roślinnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów na terenach służących obsłudze terenów rolnych z możliwością przeznaczenia części gruntów na ich poszerzenie.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury - zgodnie z ustaleniami §16 - §22.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu..

§ 36. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - grunty rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) ustala się realizację zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 1500m², z zastrzeżeniem, że w obrębie jednego siedliska może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowanie wolnostojących parterowych garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze);
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki inwestycyjnej, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 6) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 7) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki do której inwestor posiada tytuł prawny, nie może być mniejszy niż 70%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;

3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu..

§ 37. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia budowlane, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) potencjalna uciążliwość zagospodarowania musi być zawarta w granicach działki;
- 2) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy;
- 3) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której występują obiekty - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 8) ustala się kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 9) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej;
- 10) kształtowanie dachów budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 4.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 40%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu.

§ 38. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) tereny oczyszczalni wód deszczowych,
 - b) tereny oczyszczalni OSM;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty i urządzenia technologiczne, garaże, wiaty, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejące oczyszczalnie ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) potencjalna uciążliwość zagospodarowania musi być zawarta w granicach działki;
- 3) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy;
- 4) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której występują obiekty - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 24;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 metrów (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków zgodnie z § 12 ust. 11 pkt. 6-8;
- 9) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki do której inwestor posiada tytuł prawny, nie mniejszy niż 20%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg;
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia terenu..

§ 39. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1, 25ZL1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu – tereny lasów.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy za wyjątkiem określonej przepisami odrębnymi;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 5ZL1 bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury - zgodnie z ustaleniami §16 - §22.

§ 40. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2, 6ZL2, 7ZL2, 8ZL2, 9ZL2, 10ZL2, 11ZL2, 12ZL2, 13ZL2, 14ZL2, 15ZL2, 16ZL2, 17ZL2, 18ZL2, 19ZL2, 20ZL2, 21ZL2, 22ZL2, 23ZL2, 24ZL2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów: tereny rolne wskazane do zalesień.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 1ZL2 bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 2) nakazuje się przeznaczenie terenu pod zalesienie;

- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy za wyjątkiem określonej przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów;
- 5) do czasu docelowego zagospodarowania terenu możliwość wykorzystania go w sposób dotychczasowy.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury – zgodnie z ustaleniami §16 - §22.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg.

§ 41. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu - teren cmentarza (miejsce pochówku) oraz zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza (tj. kaplicy, kancelarii itp.) wraz z zielenią urządzoną.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki inwestycyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży – których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 metrów;
- 3) maksymalna wysokość budynków 10 metrów;
- 4) urządzenie terenu zielenią parkową;
- 5) zagospodarowanie terenu obiektami małej architektury (tj. ławki, latarnie itp.);
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń pełnych o wysokości 1,20 – 1,60 m jednakowej na całym odcinku,
- 7) wyznacza się strefy sanitarne wokół cmentarza zgodnie z §19.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury:

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powierzchni działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 30 %.

§ 42. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona, stanowiąca obudowę biologiczną śródlądowych wód powierzchniowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczone:
 - a) urządzenia wodne, w tym stawy o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha,
 - b) budowle związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c) uprawy rolne, pastwiska, łąki.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 8Zn, 11Zn bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
- 2) dopuszcza się przekształcenie zieleni nie urządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) zachowanie zadrzewień wzdłuż rzek, cieków wodnych;
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy za wyjątkiem określonej przepisami odrębnymi i określonymi w przeznaczeniu dopuszczonym tego paragrafu.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury :

- 1) zgodnie z ustaleniami §16 - §22;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną minimum 90%.

5. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 24 oraz §44-54;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg.

§ 43. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z, 2WS/Z, 3WS/Z, 4WS/Z, 5WS/Z, 6WS/Z** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu : wody powierzchniowe z zielenią towarzyszącą oraz stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) wszelkie zagospodarowanie terenu może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 90% powierzchni każdego terenu WS/Z;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych.

4. W zakresie ochrony środowiska i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia ludzi i dóbr kultury - zgodnie z ustaleniami §16 - §22.

§ 44. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne, zbiorowe, lokalne i dojazdowe, publiczne ciągi z możliwością dojazdu i pieszo-jezdne, jak też drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
- 2) Drogi główne, zbiorowe, lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne i z możliwością dojazdu tworzą publiczny układ komunikacyjny.
- 3) Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
- 4) W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

Lp.	Symbol przeznaczenia	Klasa	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (metry)	Uwagi
1	1KD-G	Główna	25,0	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości, miejscowe zwężenia z uwagi na

				istniejące zainwestow anie droga serwisowa po obu stronach drogi głównej (o szerokości 5m), wyjazdy z drogi serwisowej wyznaczo ne na rysunku planu
2	2KD-G, 3KD-G,	Główna	25,0	projektowa na droga główna
3	4KD-G	Główna	25,0 – 40,0	projektowa na droga główna
4	1KD-Z	Zbiorcza	20,0	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości miejscowe zwężenia z uwagi na istniejące zainwestow anie
5	1KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 7KD-L, 8KD-L	Lokalna	12,0	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości
6	2KD-L, 6KD-L	Lokalna	12,0	w śladzie istniejącej drogi, miejscowe zwężenia z uwagi na istniejące zainwestow anie
7	1KD-D, 2KD-L, 3KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 11KD-D,	Dojazdowa	10,0	w śladzie

	13KD-D, 14KD-D, 17KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-L, 27KD-L			istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości
8	4KD-L, 5KD-L, 12KD-L, 15KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L	Dojazdowa	10,0	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości, miejscowe zwężenia z uwagi na istniejące zainwestow anie
9	6KD-L, 7KD-D, 10KD-L, 16KD-L,	Dojazdowa projektowana	10,0	nowa projektowa na droga
10	1KPd, 2KPd, 3KPd	Ciąg pieszy z możliwością dojazdu	4,5	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości, miejscowe zwężenia z uwagi na istniejące zainwestow anie
11	1KPj, 2KPj	Ciąg pieszo-jezdny	5,5	w śladzie istniejącej drogi, poszerzenie do minimalnej szerokości, miejscowe zwężenia z uwagi na istniejące zainwestow anie
12	1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 6KD- W, 7KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W, 11KD-W, 12KD-W, 13KD-W, 14KD-W, 15KD-W, 16KD-W, 17KD-W, 18KD-W, 19KD-W, 20KD-W,	Wewnętrzna Dojazd do działek	od 4 do 8	w śladzie istniejącej drogi

§ 45.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg o długości do 150 m – 6,0 m;
- 2) dla dróg o długości do 250,0 m – 8,0 m;
- 3) dla dróg o długości powyżej 250,0 m – 10,0 m.

§ 46. 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Odprowadzenie wód deszczowych z dróg publicznych zgodnie z §48 ust. 4.

3. Utrzymanie dróg na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdów do nich nie wyznaczonych na rysunku planu lub nie oznaczonych symbolem literowym zgodnie z istniejącym przebiegiem.

§ 47. Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody znajdujące się poza granicami planu;
- 2) Na terenach pozbawionych sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 48. Zasady w zakresie zaopatrzenia w kanalizację:

- 1) Ustala się docelowo objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) z dróg publicznych, parkingów, terenów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, po podczyszczeniu tych wód, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia tych wód z terenów niewymienionych w lit. a do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub do ziemi bez oczyszczania,
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.
- 6) Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejących i nowych obiektów do sieci kanalizacji;
- 7) Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego nieczystości płynnych, a następnie kolektorem kierowane do oczyszczalni ścieków.

§ 49. Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 [kV];
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów,
w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego;
- 3) Ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 4) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wyznacza się strefy techniczne zgodnie z §17 ust. 3-6 i warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 5) W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną;
- 6) Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach;
- 7) Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg;
- 8) Brak konieczności zmiany planu przy realizacji stacji transformatorowych lub linii energetycznych usytuowanych w sposób inny niż pokazano na rysunku.

§ 50. Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) Wzdłuż gazociągu obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z §17 ust. 7 i 8 i warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) Linia ogrodzeń winna przebiegać zgodnie z § 13 ust.1 pkt. 7;
- 4) Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcji – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci;
- 5) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gazowe punkty redukcji – pomiarowe w szafkach gazowych (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
- 6) Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 7) Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzęt budowlany i samochody;
- 8) Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 51. Zasady w zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych:

- 1) Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami;
- 2) Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) Ustala się konieczność stworzenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- 4) Ustala się likwidację nielegalnych składowisk odpadów;

§ 52. Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których

stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną;

- 3) Ustala się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (typu baterie słoneczne), a także innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§ 53. Zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 3) Ustala się obsługę za pośrednictwem indywidualnych połączeń od istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych;
- 4) Ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zapewniając w szczególności szerokopasmowy dostęp do Internetu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

- 1) Możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;

Rozdział 3.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 55. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 56. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) **20 %** dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNL, MN/U, Mt, MtL, U, P
- 2) **0,01%** dla pozostałych terenów.

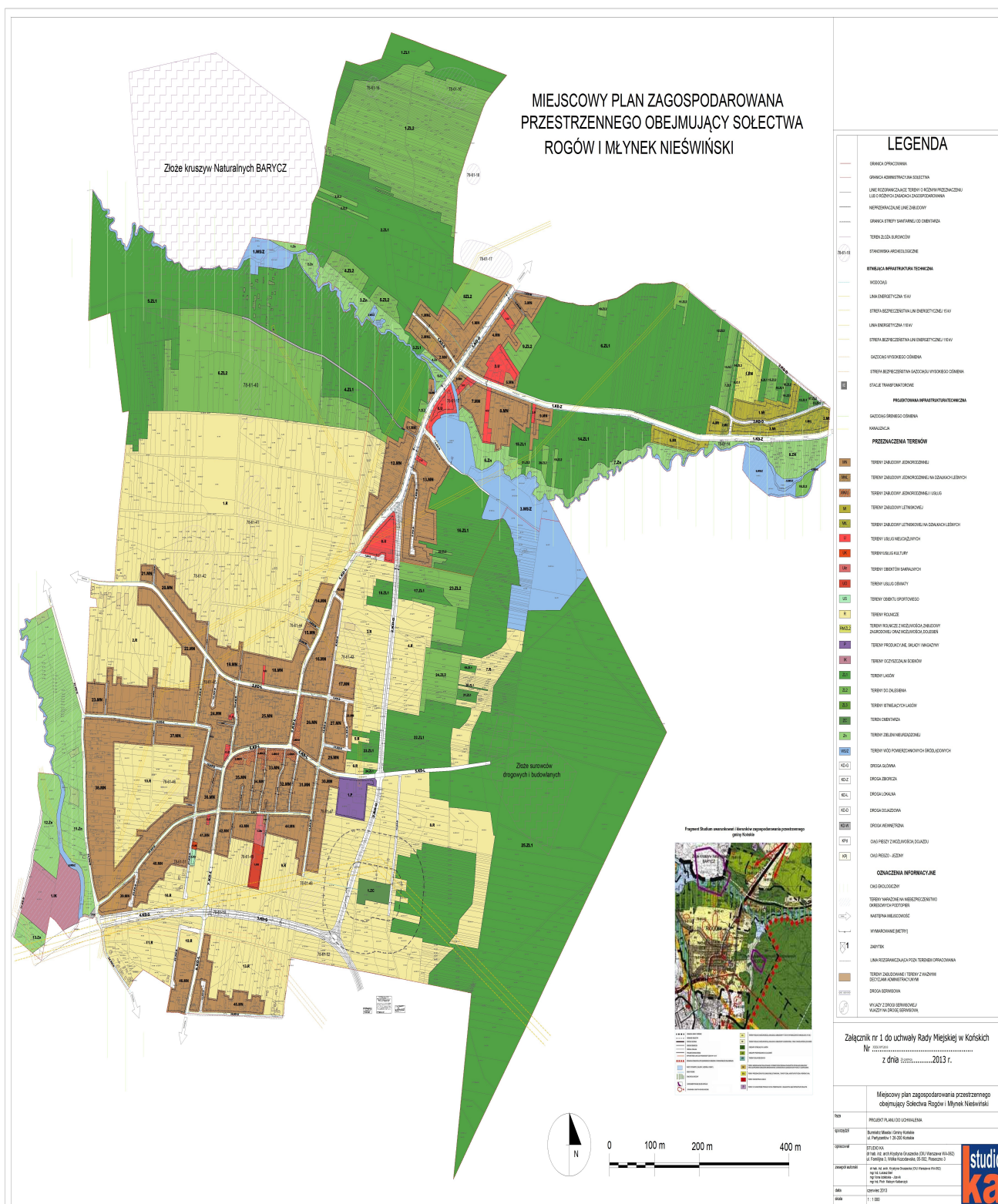
§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Końskie.

§ 58. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/307/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 czerwca 2013 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Obejmujący sołectwa Rogów i Młynek Nieświński**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta i gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXX/307/2013 z dnia 28 czerwca 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2011-05-09	x	Przedłużenie terenów mieszkaniowych o działkę 981 przy ul. Wschodniej ze względu na bliskość terenów mieszkaniowych	Rogów Działka nr 981	R	+ na 60 m od drogi	+ w dalszej części		X	Część uwzględniona to przedłużenie terenów zabudowy
2.	2011-05-11	x	Uwzględnienie działki nr 404 pod zabudowę mieszkaniową,	Rogów Działka nr 404	R		+		X	Sprzeczność ze studium

			sąsiednie działki zabudowane							
3.	2011-05-13	x	Zakwalifikowanie działek 705 i 706 do działek budowlanych	Młynek Nieświński Działka nr 705 i 706	ZN		+		X	Sprzecznność ze studium, a dodatkowo bliskość rzeki
4.	2011-06-09	x	Przekwalifikowanie działki nr 701 położonej w Rogowie na działkę budowlaną	Rogów Działka nr 701	R		+		X	Sprzecznność ze studium

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	2011-06-09	x	Przekwalifikowanie działki nr 763 na działkę budowlaną położoną w Rogowie	Rogów Działka nr 763	R		+		X	Sprzeczność ze studium, rozproszenie zabudowy
6.	2011-06-09	x	Przeznaczenie działki nr 1 w Rogowie i 743/2 w Młynku Nieświńskim pod zabudowę letniskowo-turystyczną o charakterze agroturystyki i rekreacji	Rogów Działka nr 1 Młynek Nieświński działka nr 743/2	LS		+ działki są to lasy, bez prawa zabudowy		X	Brak zgodności ze studium
7.	2011-06-10	x	Przedłużenie terenów pod zabudowę mieszkaniową o działki 614, 615	Rogów działka nr 614, 615	Część MN i część R	+ dla części działek	+ dla części działek		X	Uzupełnienie terenów zabudowy
8.		x	Uwzględnienie na działkach 806/2, 806/3, 806/5, 806/6 stawów rybnych, które istnieją oraz dopisanie do ustaleń planu zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na tych działkach budynków związanych z funkcjonowaniem hodowli ryb	Młynek Nieświński Działki nr 806/2, 806/3, 806/5, 806/6	ZN i WS	+ dla działek 806/2 i 806/2	+ dla działek 806/5 i 806/6		X	Wydana decyzja w 2006 roku dla działek 806/2 i 806/3. Dla działek 806/5 i 806/6 nieuwzględnione ze względu na sprzeczność ze studium i niemożliwość wprowadzenia na terenach Z usług

			karpiowatych.							przetwórczych (przetwórstwa rybnego)
9.	2011 -06- 13	x	Przekwalifikowanie działki nr 267 na działkę budowlaną. Działka znajduje się między Młynkiem Nieświńskim a Rogowem.	Rogów Działka nr 267	R		+		X	Brak zgodności ze studium
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/307/2013
Rady Miejskiej w Końskich
z dnia 28 czerwca 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY SOŁECTWA ROGÓW I MŁYNEK NIEŚWIŃSKI

ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.

III. Cele i metody opracowania.

- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński.

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn.26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Końskie oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Miasta i Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach

czasowych.

a. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Miasta i Gminy Końskie

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

V. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Miasta i Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego sołectwa Rogów i Młynek Nieświński.

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2011 r.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Miasta i Gminy Końskie i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2011 - 2013 r.

II etap - 2014 - 2016 r.

III etap - 2017 - 2018 r.

L.p	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m ² , mb)	nakład w pln	termin realizacji	Uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	53000 m ²	1.855.000,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Budowa sieci wodociągowej	287 mb	127.400,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	287 mb	149.700,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg	137335 m ²	15.644.900,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			17.777.000,00		

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kowalczyk