



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 2 listopada 2015 r.

Poz. 3114

### UCHWAŁA NR X/78/15 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 24 września 2015 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/337/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

#### DZIAŁ I.

#### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
  - 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:2000 jako integralna część planu,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra,

- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce. Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego może następować przed realizacją przeznaczenia podstawowego,
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 11) **zieleni lęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 13) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 14) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,
- 15) pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy, tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

#### § 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) krzyże i figurki przydrożne,
  - f) granice terenów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
  - a) granica administracyjna gminy Miedziana Góra,
  - b) granica sołectwa Tumlin,
  - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „Zagnańsk,
  - d) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,
  - e) stacje transformatorowe,
  - f) granica rezerwatu przyrody "Kręgi Kamienne".

### **Rozdział 3.**

#### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszym planie stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu dotyczącym poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

§ 6. 1. Dopuszcza się budowę dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 8 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 5 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5.

3. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

5. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowa tras rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) trasy rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 9. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) U - tereny zabudowy usługowej,
- 4) US - tereny sportu i rekreacji,
- 5) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 6) P - tereny zabudowy przemysłowej,
- 7) R - tereny rolnicze,
- 8) ZL - tereny lasów,
- 9) ZLz - tereny zalesień,
- 10) ZZ - tereny zieleni łąkowej,
- 11) WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 12) K - teren urządzeń oczyszczania ścieków,
- 13) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 14) KD-L1, KD-L2 - drogi powiatowe klasy lokalnej,
- 15) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
- 16) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 - tereny dróg wewnętrznych,

- 17) Kx1 i Kx2 - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 18) Kx3 – teren ciągu pieszego.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 10.** Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków,
- 2) zakazuje się stosowania sidingu z PCV w elewacjach budynków,
- 3) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 4) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
  - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
  - b) tablic o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>,
  - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### **Rozdział 6.**

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

**§ 11. 1.** W zakresie ochrony systemu środowiska ustala się:

- 1) bezwzględną ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
- 2) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,
- 3) wkomponowanie obiektów budowlanych w istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
- 5) usytuowanie budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych z terenów niezanieczyszczonych,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których zasady zagospodarowania zgodnie z § 29.

4. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę zasobów wód podziemnych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „Zagnańsk” poprzez działania uwzględniające ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, w szczególności rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.

6. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miedziana Góra.

7. Ustala się ochronę cieków i rowów, w tym nie wydzielonych na rysunku planu. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości wynikającej z przepisów odrębnych. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

8. Wszelkie inwestycje realizowane na terenie objętym systemem melioracji wodnych (tereny zmeliorowane i zdrenowane) nie mogą naruszyć tego systemu. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z tym systemem, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

**§ 12.** 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Tumlin tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu (S-OOCHK), położony na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN1, MN2, MN3 i MN4 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, RU i U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 14.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków, obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

**§ 15.** 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i figurki przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględnić właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

## **Rozdział 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 16.** Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 o powierzchni ok. 205,9580 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz drogi wewnętrzne,

3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,

6) teren biologicznie czynny - min. 65%.

3. Dla terenów MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od  $25^{\circ}$  do  $55^{\circ}$  z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż  $15^{\circ}$ ,

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko",

6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,

8) obsługa komunikacyjna terenów MN1: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-L2, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-L1 i KD-L - 8 m mierzona od linii rozgraniczających,

b) KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczających,

c) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 - 5 m mierzona od linii rozgraniczających,

d) 4 m od ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1 na działki budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN2** o powierzchni ok. 3,6200 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz drogi wewnętrzne,
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 6) teren biologicznie czynny - min. 65%.

3. Dla terenów MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15<sup>0</sup>,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko",
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 8) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-D,
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu na terenie gminy Zagnańsk oraz drogi oznaczonej symbolem KD-D.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN2 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,



- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN3** o powierzchni ok. 0,5900 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz drogi wewnętrzne,
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzonej towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 6) teren biologicznie czynny - min. 65%.

3. Dla terenów MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15<sup>0</sup>,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko",
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 8) obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami planu na terenie gminy Zagnańsk oraz droga oznaczona symbolem KDW6,
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu oraz drogi oznaczonej symbolem KDW6.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN3 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN4 o powierzchni ok. 3,0700 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz drogi wewnętrzne,
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 6) teren biologicznie czynny - min. 65%.

3. Dla terenów MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15<sup>0</sup>,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko",
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 8) obsługa komunikacyjna: docelowo poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW2 i KDW4, do czasu ich realizacji droga oznaczona symbolem KD-L2 poprzez tereny MN1, ZZ i WS.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzone od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW2 i KDW4.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN4 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU, o powierzchni ok. 1,5600 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi, nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego,
- c) usługi publiczne,
- d) obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze i garaże
- b) zieleń urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania teren MNU:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 40%,
- 5) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami, KD-L1 i KD-D,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,
  - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, lub min. 1 miejsce postojowe na 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) ograniczenie wysokości budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) całkowita wysokość istniejących budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m,
  - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - d) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 55<sup>0</sup>,

- e) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
  - f) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 3/4 długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MNU na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
  - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, o powierzchni ok. 0,5600 ha – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 5) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-L2, KD-D, KDW2 i KDW5,
- 6) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U - działka o numerze ewidencyjnym 262: droga oznaczona symbolem KD-L1 poprzez teren funkcjonalny oznaczony symbolem MN1,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-L1 i KD-L2,
  - b) 6m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,
  - c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW2 i KDW5,
- 8) dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - c) dachy nowo budowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,
  - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzenie lusterek w elewacji.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, o powierzchni ok. 39,2400 ha - teren sportu i rekreacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przeznaczają się pod usługi sportu rekreacji, turystyki i wypoczynku.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego.
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 50%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 0,25 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym lub min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków poza garażami i budynkami gospodarczymi do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

3. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KDW6.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od drogi oznaczonej symbolem KDW6

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU**, o powierzchni ok. 1,2100 ha – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) w celu zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych ustala się min. 2 miejsca postojowe na 3 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 30%.

3. Dla terenu RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,

- 3) geometria dachów głównie bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od  $20^0$  do  $45^0$ ,
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

4. Zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KD-L2,

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L2.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P**, o powierzchni ok. 1,4800 ha – tereny przemysłu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi rzemiosła oraz budynki produkcyjne stanowiące przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów P:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,
- 5) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-L1 poprzez tereny U i MN1 oraz droga oznaczona symbolem KD-W2
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających KD-W2.
- 7) dla terenów P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 13 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od  $20^0$  do  $45^0$ ,
  - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
  - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 2000m<sup>2</sup>, przy zachowaniu szerokości frontu działki min. 40 m. Minimalna wielkość działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni ok. 139,7320 ha - tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleń łąkowa.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, o powierzchni ok. 33,2500 ha – tereny lasów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
  - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
  - c) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu,
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
  - a) prowadzenie ww. infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
  - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
  - c) w pasie o szerokości do 2 m,
  - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLz**, o powierzchni ok. 19,7200 ha - tereny zalesień ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
- 3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej.

2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

3. Ustala się realizację prac przygotowawczych poza okresem lęgowo-rozrodczym zwierząt.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ**, o powierzchni ok. 30,6370 ha – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki piesze, ścieżki rowerowe oraz przejścia i przejazdy do terenów zabudowy.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku oraz przejść i przejazdów uwzględniających naturalne ukształtowanie terenu.

3. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS**, o powierzchni ok. 1,7410 ha – tereny wód płynących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – odbiornik wód opadowych i roztopowych, rowy melioracyjne oraz przejścia i przejazdy do terenów zabudowy.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej przyciskiem pod korytem cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przejazdy w formie przepustów,
  - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów, wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych oraz tych, o których mowa w pkt. 1.
5. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K**, o powierzchni ok. 0,0765 ha – teren urządzeń oczyszczania ścieków, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) przepompownia ścieków,
- b) obiekty i urządzenia związane z doprowadzeniem i odprowadzeniem ścieków.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
- b) drogi dojazdowe i place manewrowe,
- c) zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ograniczenie uciążliwości obiektu,
- 3) w celu złagodzenia skutków oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.

3. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku.

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
5. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.
6. Teren biologicznie czynny – min. 30%.
7. Geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>.
8. Obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-D i KD-W5.
9. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,
- 2) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-W5.



§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W**, o powierzchni ok. 0,1000 ha – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
    - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
  - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
  - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40<sup>0</sup>,
  - 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - 7) teren biologicznie czynny – min. 30%,
  - 8) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KDW4,
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW4.

§ 33. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej nr 0289T relacji Samsonów - Tumlin - Miedziana Góra o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1** o powierzchni ok. 3,4300 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki,
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

2. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej nr 0292T relacji Wykień Kościelny - Podgród - - Tumlin - droga powiatowa Nr 0289T o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2** o powierzchni ok. 2,0900 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki,
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

3. Istniejące drogi gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D** o powierzchni ok. 3,1500 ha, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,

- 3) chodniki,
- 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** o powierzchni ok. 0,7000ha – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2** o powierzchni ok. 10,4600ha - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,
- 3) chodniki.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW3** o powierzchni ok. 0,5700ha - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4 m,
- 3) chodniki.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW4** o powierzchni ok. 2,3700ha - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4 m,
- 3) chodniki.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW5** o powierzchni ok. 3,7900ha - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4 m,
- 3) chodniki.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW6** o powierzchni ok. 0,0900ha - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,5m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kx1** o powierzchni ok. 0,5300ha – tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 3 m,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kx2** o powierzchni ok. 0,3900 ha – tereny ciągów pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 2) szerokość jezdni min. 3 m,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** o powierzchni ok. 0,0060 ha – teren ciągu pieszego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,
- 2) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 2.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 43. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

#### **Rozdział 3.**

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

§ 44. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN1 i MN2 parametry dróg wewnętrznych zgodnie z § 6 ust 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 45. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 46. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającą jej obustronne zasilanie,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

**4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:**

- 1) zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie działki budowlanej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i przemysłu do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

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

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę. Zaleca się aby nowe linie energetyczne były kablowe,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych prowadzona będzie przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
  - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
- 7) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte na stosowaniu niskoemisyjnych technologii opartych na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.), a w przypadku braku takich możliwości wykorzystanie paliw stałych.

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

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Miedziana Góra, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku tymczasowego składowania odpadów niebezpiecznych należy zabezpieczyć grunt przed możliwością przesiąkania ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 33-42.**

**Rozdział 6.**

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

§ 47. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**Rozdział 7.**

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

§ 48. Ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MNU, US, RU - 10%,
- 2) P, U - 20%.

**DZIAŁ III.**

**Ustalenia końcowe**

**Rozdział 1.**

**Przepisy uzupełniające**

§ 49. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

**Rozdział 2.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogusław Sobczyk**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/78/15

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 24 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra**

Rada Gminy Miedziana Góra postanowiła następująco rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach **02.06.2014 r. - 03.07.2014 r. z terminem składnia uwag od dnia 25.07.2014 r.** do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra przez:

1. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4364), która nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia jego nieruchomości o numerach ewidencyjnych 76 i 77/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wnosi o pozostawienie tych nieruchomości jako tereny rolnicze.

Uzasadnienie: uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie w całości, ponieważ zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości o numerach ewidencyjnych 76 i 77/3 stanowiły tereny usług sportu i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym taką funkcję terenu podtrzymuje się na działkach składających uwagę, zwiększając na nich tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak na działkach sąsiednich. Działanie takie pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Jednocześnie wskazuje się, że zgodnie z § 47 projektu planu do czasu zagospodarowania terenów na cele określone w projekcie planu pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Tak, więc w dalszym ciągu składający uwagę może użytkować swoje nieruchomości jako tereny rolnicze.

2. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4305), która wnosi zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 323 i 324 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną.

Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie w części dotyczącej terenu o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym przez te nieruchomości ciekim wodnym. Jest to podmokły, charakteryzujący się wysokim stanem wód gruntowych, który wydziela się z zabudowy jako tereny zieleni łąkowej stanowiący jednocześnie teren obudowy biologicznej cieką wodnego o funkcji ekologicznej.

3. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4700), która wnosi zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 311 na cele budowlane.

Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie w części dotyczącej terenu o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym przez tę nieruchomość ciekim wodnym. Jest to podmokły, charakteryzujący się wysokim stanem wód gruntowych, który wydziela się z zabudowy jako tereny zieleni łąkowej stanowiący jednocześnie teren obudowy biologicznej cieką wodnego o funkcji ekologicznej.

4. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4697), która wnosi zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 309 i 310 na cele budowlane.

Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie w części dotyczącej terenu o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym przez te nieruchomości ciekim wodnym. Jest to podmokły, charakteryzujący się wysokim stanem wód gruntowych, który wydziela się z zabudowy jako tereny zieleni łąkowej stanowiący jednocześnie teren obudowy biologicznej cieką wodnego o funkcji ekologicznej.

Rada Gminy Miedziana Góra postanowiła następująco rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach **27.08.2014 r. - 25.09.2014 r. z terminem składnia uwag do dnia 17.10.2014 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra przez:

1. osoby fizyczne (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 7035), które wnoszą o zmianę przeznaczenia w całości działkę o numerze ewidencyjnym 273 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działka, o której mowa w uwadze położona jest w terenach otwartych, które są chronione zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014r. poz. 2870).

2. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 7036), który wnosi o zmianę przeznaczenia w całości działki o numerze ewidencyjnym 274/2 i 396 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działki, o których mowa w uwadze położone są w terenach otwartych, które są chronione zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014r. poz. 2870).

3. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 6983), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 34/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie: Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działka, o której mowa w uwadze położona jest w terenach otwartych, które są chronione zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014r. poz. 2870), poza tym działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

4. osoby fizyczne (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 6523), którzy wnoszą o zmniejszenie trenu zalewowego wokół rowu melioracyjnego na działkach o numerach ewidencyjnych 300, 423 i 421, gdyż jest on ich zadaniem zbyt duży.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ teren wyznaczony teren, nie przewidziany do zabudowy stanowi obniżenie dolinne, którym stale lub okresowo spływają wody powierzchniowe. Jest to teren podmokły o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla wprowadzenia zabudowy i pełni funkcję ekologiczną.

Rada Gminy Miedziana Góra postanowiła następująco rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach **09.06.2015 r. - 30.06.2015 r. z terminem składnia uwag do dnia 22.07.2015 r.** do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra przez:

1. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 3971), która wnosi o likwidację dróg wewnętrznych zaplanowanych w działkach o numerach ewidencyjnych 241, 163, 164/2.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ zaplanowane drogi stanowią obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy. Jednocześnie drogi te wskazują na sposób kształtowania zabudowy zapewniając zachowanie ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. osoby fizyczne (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4710), które wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 103 (obecnie działki o numerach 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/5 i 103/6) na cele budowlane. Zgodnie z ustaleniami projektu planu nieruchomości na głębokości 96 m od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2 stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki położona jest w terenach rolnych.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działki, o których mowa w uwadze położone są w terenach otwartych, które są chronione zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014r. poz. 2870). Ponadto stwierdza się, że gabaryty działki nie zapewniają prawidłowego zagospodarowania działek na cele budowlane.

3. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4647), która wnosi o likwidację drogi wewnętrznej zaplanowanej w działce o numerze ewidencyjnym 128/4.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ zaplanowana droga stanowi obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy. Jednocześnie droga ta wskazuje na sposób kształtowania zabudowy zapewniając zachowanie ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. osoby fizyczne (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Miedziana Góra pod poz. 4602), które wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 38/3 na cele budowlane. Zgodnie z ustaleniami projektu planu działka na głębokości 70 m od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2 stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki położona jest w terenach rolnych oraz w terenach zieleni lęgowej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ działki, o których mowa w uwadze położone są w terenach otwartych, które są chronione zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014r. poz. 2870).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/78/15

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 24 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miedziana Góra projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Miedziana Góra,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.