

Alucjusz
projekt
uchwały
PROJEKT
03.07.2025

UCHWAŁA NR RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Gminy Zagnańsk stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk” uchwalonego uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. i uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie obrębu Belno określonych granicami w Uchwale Nr 110/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń rysunku planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

spis treści
11

oraz dóbr kultury współczesnej,

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 8) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia poniżej 10°,
- 5) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Normami Polskimi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 49% powierzchni działki budowlanej
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 51% powierzchni działki budowlanej,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w bryłę budynku, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w bryłę budynku, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza działkę i nie przekracza standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska - m.in. poprzez emisję hałasu, substancji lub energii,
- 12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- 13) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiary w metrach,
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 6) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
 - d) MN/UT- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki,
 - e) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - f) KD-D – tereny dróg dojazdowych,
 - g) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) IW – tereny wodociągów
 - i) IKP – tereny pompowni ścieków,
 - j) R – tereny rolne,
 - k) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących,
 - m) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
 - n) ZL – tereny lasów,
 - o) ZN - tereny zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk).

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane wraz z zielenią otaczającą krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni towarzyszącej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą z zakazem stosowania jaskrawej kolorystyki wraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.
4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu), czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu będącego otuliną Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010).
2. Dla terenów objętych granicami Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w ramach planu obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w planie zadań ochronnych.
3. Dla terenów objętych granicami Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010) w ramach planu obowiązują cele i działania ochronne ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych.
4. Wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody (dąb szypułkowy), dla którego obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 414 "Zbiornik Zagnańsk" oraz nr 415 „Górna Kamienna”.
6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących (cieków naturalnych – rzeka Jaślana, Dopływ z Borowej Góry) ustala się:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - c) nakaz umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, dostępu do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) na realizację planowanych w obrębie cieków naturalnych przedsięwzięć wymagane jest uzyskanie zgody wodnoprawnej,
 - e) ustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.
7. Przez obszar objęty planem przebiegają ciągi przyrodnicze, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się zachowanie drożności korytarza ekologicznego Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły oraz Częstochowa - wschód poprzez realizację ogrodzeń ażurowych oraz zachowując dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem.
9. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
10. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej (w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki (w przypadku

realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UT**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki (w przypadku realizacji usług turystyki), oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UT**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenów lasów oraz terenów przewidzianych do zalesień, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu symbolami **ZL** obowiązują ustalenia zawarte w **§ 14 ust. 2** i **§ 29**.

12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

13. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1. Wskazuje się na rysunku planu krzyże, kapliczki i figury przydrożne do zachowania i ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne oraz obszarowe formy ochrony zabytków.
- 3. W przypadku odkrycia nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków bądź właściwego wójta.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.
- 3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **1KD-L**,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami od **1KD-D** do **3KD-D**, od **1KDW** do **6KDW**.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Ze względu na brak audytu krajobrazowego, nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
- 3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się zakaz zabudowy.
- 2. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:
 - a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.
- 4. Na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) zaleca się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.

- 1) Ponadlokalne powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L**.
- 2) Lokalne powiązania komunikacyjne oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów i działek budowlanych w obszarze planu zapewniają drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KD-L**, **KD-D** oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KDW**.
- 3) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających dróg realizację jej elementów oraz urządzeń technicznych.
- 4) Dopuszcza się przebudowę dróg w jej liniach rozgraniczających.
- 5) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.
- 7) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów istniejących sieci i lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, poza terenami lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZL**.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci wodociągowych, do czasu jej budowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (również odprowadzenie do punktu zlewnego oczyszczalni w przypadku ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez Inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.
- 6) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe zlokalizowane poza obszarem planu oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się strefę techniczną wolną od zabudowy o szerokości 14,0 m dla linii 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 4) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej do 12,5 m.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu gazociągowego.

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny przeznaczony do celów opałowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. W zakresie **zasad gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **18MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usług nieuciążliwych, letniskowa, turystyczna o charakterze agroturystyki i rekreacji, tereny sportu i rekreacji, wiaty, zieleni towarzysząca, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 12,5 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,8.
 - 6) **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do

wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.

- 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
4. Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w kubaturę budynku mieszkalnego.
 5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.
 6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.
 7. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 40 % ich powierzchni.

§ 17. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, garażowa i wiaty, zieleń towarzysząca, miejsca parkingowe, parkingi rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

- 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.
 5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, usługi sportu i rekreacji, zieleń towarzysząca, miejsca parkingowe, parkingi rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.

4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 19. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UT ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki o charakterze agroturystyki i rekreacji oraz letniskowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, usługi sportu i rekreacji, zieleń towarzysząca, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,5 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.
6. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 40 % ich powierzchni.

§ 20. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy lokalnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia obce, drogi dla pieszych i rowerów.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 9,0 m do 13,8 m.

§ 21. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-D do 3KD-D ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - urządzenia obce, drogi dla pieszych i rowerów.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 12,1 m.

§ 22. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 6KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - urządzenia obce, drogi dla pieszych i rowerów.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 10,0 m.

§ 23. Na terenach wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IW, 2IW ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny wodociągów.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę, rozbudowa i modernizacja obiektów i urządzeń technologicznych, dojścia i dojazdy, zieleni, parkingi, obiekty małej architektury, infrastruktury technicznej, wiaty.
3. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę**

parkingową: nie określa się.

10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 24. Na terenach pompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP, 3IKP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków (pompownie ścieków).

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków, rozbudowa i modernizacja obiektów i urządzeń technologicznych, osadniki, dojścia i dojazdy, zieleń, parkingi, obiekty małej architektury, infrastruktury technicznej, wiaty.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m.

2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.

3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.

4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.

6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.

8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.

10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 25. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R do 7R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny gruntów ornych, upraw.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną, obiekty małej architektury, wiaty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, dojścia i dojazdy.

3. Ustala się utrzymanie istniejących oczek i cieków wodnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.
 8. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 70 % ich powierzchni.

§ 26. Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy związanej z gospodarką leśną.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - zieleń towarzysząca, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 50 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

- 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 27. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych stojących, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe stojące oraz stawy.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne, obiekty związane z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.), obiekty przystani.
3. Dopuszczenie koniecznych regulacji przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
4. Dopuszczenie przeznaczenia zbiornika wodnego na funkcje rekreacyjne – kąpieliska.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 28. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych płynących, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS2, 2WS2** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe płynące.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.
3. Dopuszczenie koniecznych regulacji przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
4. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 29. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 6ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – las.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy, szlaki turystyczne i trasy rowerowe wykorzystujące istniejące ścieżki i dukty leśne, obiekty małej architektury oraz znaki topograficzne.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
4. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.
5. Dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powodujących konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.

§ 30. Na terenach zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 19ZN, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny łąk i pastwisk pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty małej architektury, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 31. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 7% dla terenów MN, U, MN/U i MN/UT.

Rozdział IV Przepisy uzupełniające.

§ 32. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 38/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 67/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 18.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. nr 233 poz. 2650 z 06.09.2006 r. wraz ze zmianą Dz. Urz. Woj. Świąt. nr 233 poz. 2658 z dnia 06.09.2006 r.) zmieniony:

- a) uchwałą Nr 105/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świąt. nr 215 poz. 2878 z dnia 10.10.2008 r),
- b) uchwałą Nr 89/2014 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 2892 z dnia 03.11.2014 r).

Rozdział V Przepisy końcowe.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

KL-998
RADCA PRAWNY
LEATA CUDRO-ŁOSAK