UCHWAŁA NR 72/IX/2025
RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 lipca 2025 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala 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 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 obrębu Belno 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 10º,

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 wegetację 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 2.
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 otaczający 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 uszkadzania 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 dojść i dojazdów, 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 dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
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, 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 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 t**erenach 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, 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.

§ 24. Na t**erenach 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 urządzona, 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, dojścia i dojazdy.

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 4.
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. Święt. nr 233 poz. 2650 z 06.09.2006 r. wraz ze zmianą Dz. Urz. Woj. Święt. 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. Święt. 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. Święt. poz. 2892 z dnia 03.11.2014 r).

Rozdział 5.
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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU BELNO NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 72/IX/2025 RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 30 LIPCA 2025 R.

SKALA 1:2000

50 0 50 100 150 200 250 300 m

N

LEGENDA

Oznaczenia stanowiące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego ustaleniami planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiary w metrach
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki
- Tereny dróg lokalnych
- Tereny dróg dojazdowych
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny wielofunkcyjne
- Tereny pompowni ścieków
- Tereny rolne
- Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących
- Tereny lasów
- Tereny zieleni nieurządzonej (łąki i pastwiska)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu

- Granica gminy
- Krzyże, kapliczki i figury przydrożne
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 414 - Zbiornik Zagnańsk
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 415 - Górna Kamienna
- Projektowane strefy ochronne wód podziemnych w ramach GZWP nr 414 i 415
- Przebieg działu wodnego
- Korytarz ekologiczny Cedzinka - wschód
- Korytarz ekologiczny Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły
- Cieki przynależne
- Obszar zlewni przynależnej
- Niebieski turystyczny szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking nr 3 Zagnańsk (czarna)
- Projektowana trasa rowerowa nr 155
- Planowany Geopark "W Krainie Telmazoidu i Skamieniałych Wydr"
- Pomnik przyrody
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Lasy Suchedniowskie (PLC260010)
- Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - otulina Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego

Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu - poza opracowaniem

- Teren komunikacji drogowej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK

SKALA 1:20000

- Granica terenu objętego planem

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- Granica gmin - granice sąsiednich Rodzin
- Granica obrębu ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY

- Droga lokalna
- Niebieski turystyczny szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking nr 3 Zagnańsk (czarna)
- Projektowana trasa rowerowa nr 155

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu – otulina Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Lasy Suchedniowskie (PLC260010)
- Pomnik Przyrody
- Korytarz ekologiczny Cedzinka - wschód
- Korytarz ekologiczny Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły
- Obszar zlewni przynależnej
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 414 - Zbiornik Zagnańsk
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 415 - Zbiornik zlewi górna Kamienna
- Projektowane strefy ochrony wód podziemnych w ramach GZWP nr 414 i 415
- Przebieg działu wodnego
- Krzyże, kapliczki i figury przydrożne
- Cieki stałe
- Cieki przynależne
- Planowany Geopark "W Krainie Telmazoidu i Skamieniałych Wydr"
- Przebiegnięcie kolektor

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obrębów wiejskich
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Tereny rolno-leśne
- Tereny rolne
- Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- Tereny letniskowych lasów
- Tereny zalesień
- Tereny zieleni nieurządzonej (łąki i pastwiska)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 72/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Zagnańsk po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Zagnańsk w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Nieuwzględnione uwagi złożone do wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk do publicznego wglądu w okresie od 12 lutego 2025 r. do 5 marca 2025 r.:

1. Dotyczy: części dz. nr ew. 162/2, 140/2, 140/3, 140/4, o. Belno

Treść uwagi: korekta przebiegu drogi 4KDW.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ze względu na to, że jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy - zaproponowana korekta włączenia nowoprojektowanej drogi pogorszy jej parametry.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 72/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 30 lipca 2025 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Gminy Zagnańsk
rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.1. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Zagnańsk.

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 72/IX/2025

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 lipca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały nr 72/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obrębu Belno na terenie gminy Zagnańsk

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk" oraz Uchwały 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, sporządzono przedmiotowy projekt planu.

Proponowany obszar do objęcia miejscowym planem obejmuje obszar części obrębu Belno wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały intencyjnej.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i usługowej. Teren w przeważającej części jest terenem rolnym oraz zielonym, z nawierzchnią trawiastą.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki objęte planem przewidziane są już pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów.

Głównym zamierzeniem planu jest poszerzenie funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz korekta i uporządkowanie układu komunikacyjnego dla opracowywanego terenu.

Głównym celem miejscowego planu poza wyżej wymienionymi, jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie ustalono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, powierzchnię zabudowy oraz minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Na obszarze opracowania występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Są to: Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010, Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy (S-OPK), Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobraz (S-OchK) oraz pomnik przyrody.. Plan ustala ochronę, zakazy i nakazy w/w obszarów i obiektów podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono, że zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód ww/w strefach będzie się odbywało zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z poźn. zm.).

Na terenie objętym planem występują tereny leśne oraz rolne, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Na terenie objętym nie występują dobra kultury współczesnej, obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne oraz obszarowe formy ochrony zabytków.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

W trosce o dobro społeczne, w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na terenie objętym granicami projektu planu planuje się uzbrojenie techniczne takie jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe oraz kanalizacyjne.

Na obszarze objętym planem wskazano obszary przestrzeni publicznej.

Ustalenia planu dopuszczają realizację ścieżek rowerowych oraz parkingów rowerowych.

Zgodnie z powyższym w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Wójt Gminy Zagnańsk przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nastąpiło poprzez:

1) zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń),
2) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu w siedzibie urzędu i w internecie w dniach od 12 lutego 2025 r. do 5 marca 2025 r.,
3) zorganizowaniu dyskusji publicznej w dniu 25 lutego 2025 r. oraz zbieranie uwag do dnia 21 marca 2025 r.

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Zagnańsk uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk”.

Projekt miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr 68/VIII/2022 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 października 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości, lokalizacją zabudowy związanej z zabudową mieszkaniową, usługową, produkcyjną oraz korekta układu komunikacyjnego. Realizacja postanowień planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Opracowany projekt planu, nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu gminy. Można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, ponieważ wyznacza się nowe tereny pod zabudowę usługową i produkcyjną. Tym samym należy przyjąć także, że będzie wzrastał dochód z tytuły opłaty planistycznej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.