

akceptuję! gln

UCHWAŁA NR RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów 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.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Gminy Zagnańsk stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk” i uchwala co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie obrębu Samsonów określonych granicami w Uchwale Nr 4/VIII/2020 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej 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 Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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) 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,
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej 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) **dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu planowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,
- 2) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.

- 3) **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,
- 4) **nowych instalacjach** – należy przez to rozumieć elementy współczesnej infrastruktury, punkt widokowy, elementy małej architektury, kapsuła czasu, oświetlenie,
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi 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 40% 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 60% powierzchni działki budowlanej,
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 11) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, ustanowione Uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.,
- 12) **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
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w bryłę budynków, 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,
- 14) **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.),
- 15) **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 roślinność, oraz jako woda powierzchniowa,

16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym wysokiej, oddzielający funkcjonalnie obiekty uciążliwe od terenów mieszkaniowych,

17) **zieleni zwartej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym wysokiej, pełniący funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i 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) pomniki przyrody,
- 6) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010),
- 7) Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy,
- 8) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu – otulina Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 10) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
- 11) stanowisko archeologiczne nr AZP 83-62/14,
- 12) strefa konserwatorska ochrony archeologicznej,
- 13) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków wraz z numerem rejestru,
- 14) strefa ochrony konserwatorskiej wynikająca z wpisu Ruin Huty Józefa do Rejestru Zabytków pod nr A.469/1,
- 15) strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 16) strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 17) strefa 500 m ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 18) projektowana zielen izolacyjna,
- 19) projektowana zielen zwarta,
- 20) zadrzewienia do zachowania,
- 21) 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) US – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
 - d) US1 – tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) UO – tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) UK – tereny zabudowy usług sakralnych,
 - g) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
 - h) MW/U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - i) P – tereny zabudowy produkcyjnej,
 - j) KD-G – tereny dróg głównych,
 - k) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - l) KD-D – tereny dróg dojazdowych,

- m) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- n) IKP – tereny pompowni ścieków,
- o) KS – tereny parkingów,
- p) R – tereny rolne,
- q) ZN – tereny zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk),
- r) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących,
- s) WS1 - tereny projektowanych zbiorników wodnych,
- t) WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
- u) W – tereny pod rowami,
- v) ZL – tereny lasów,
- w) ZLz – tereny przewidziane do zalesień,
- x) ZC – tereny cmentarza czynnego.

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 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 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.
5. Ustala się zakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w jaskrawych kolorach.

§ 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.
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 pomniki przyrody „Dudek” oraz „Samson”, dla których obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 414 "Zbiornik Zagnańsk".
6. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w zasięgu projektowanych stref ochrony wód podziemnych w ramach GZWP nr 414.
7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących (cieków naturalnych – rzeka Bobrza, Bobrzaneczka i Dopływ spod Bruśnej Góry) ustala się:
 - 1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - 3) nakaz umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, dostępu do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - 4) na realizację planowanych przedsięwzięć w obrębie cieków naturalnych (rzek) wymagane jest uzyskanie zgody wodnoprawnej.
8. Przez obszar objęty planem przebiegają ciągi przyrodnicze, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Ustala się zachowanie drożności korytarza ekologicznego Częstochowa-Wschód poprzez realizację ogrodzeń ażurowych oraz zachowując dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**.
10. W przypadku realizacji dróg należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz stosowanie minimalnej zajętości terenu.
11. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.
12. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów.
13. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO**, jak dla zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** (w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US1** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) dla terenu usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonego symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dla terenów istniejących lasów oraz terenów do zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** i **ZLz** obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 3 oraz § 40 i § 41.

§ 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. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary do zachowania i ochrony wpisane do Rejestru Zabytków:
 - 1) pozostałości zespołu Zakładu Przemysłowego w Samsonowie:
 - a) Ruina Huty Józefa (Rejestr: A.469/1, decyzja z 03.12.1956 r., 15.02.1967 r.),
 - b) Ruina węgielni (Rejestr: A.469/2, decyzja z 04.05.1987 r.),
 - c) Ruina budynku o nieustalonym przeznaczeniu (Rejestr: A.469/3, decyzja z 06.05.1987 r.),
 - 2) Pozostałości osiedla przy zakładzie wielkopiecowym „Huta Józefa”:
 - a) Budynek mieszkalny nr 34 (Rejestr: A.471, decyzja z dnia 04.05.1987 r.),
 - b) Dom zawiadowcy huty nr 37 (Rejestr: A.472, decyzja z dnia 04.05.1987 r.),
 - c) Dawny zajazd nr 26 (Rejestr: A.470 z dnia 11.05.1987 r.),
 - 3) Kapliczka przydrożna pw. Św. Jana Nepomucena (Rejestr: A.473, decyzja z dnia 29.01.1987 r.),
 - 4) Ruina „Skarbczyka” nr 5 (Rejestr: A.474, decyzja z dnia 04.05.1987 r.).
3. Wskazuje się na rysunku planu krzyże, kapliczki i figury przydrożne do zachowania i ochrony.
4. Dla obszarów wymienionych w pkt 2 i 3:
 - 1) nakazuje się ochronę formy i gabarytów;
 - 2) nakazuje się zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - 3) zakazuje się zmiany geometrii głównych połaci dachu;
5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej wynikającej z wpisu Ruin Huty Józefa do Rejestru Zabytków, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 1) nakaz zachowania obiektów zabytkowych z dopuszczeniem adaptacji dla nowych celów pod warunkiem zachowania formy,
 - 2) dopuszcza się wprowadzanie nowych instalacji służących lepszej prezentacji obiektów zabytkowych,
 - 3) nakaz ochrony: obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki),
 - 4) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie cieków wodnych,

- 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz nawiązania form współczesnych do lokalnych materiałów budowlanych,
 - 6) zakaz niszczenia elementów naturalnych w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, zieleni śródpolnej,
 - 7) zakaz wprowadzania nowych dominant wysokościowych.
6. Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne Samsonów 1 AZP 83-62/14, które jest ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszaniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. W przypadku występowania nieudokumentowanych stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie poinformować o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.
 9. Wskazuje się na rysunku planu Miejsce Pamięci Narodowej (mogiła z kamienia ciosanego wraz z krzyżem) podlegające prawnej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu:
 - 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **1KDG**,
 - 2) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami od **1KD-L** do **6KD-L**,
 - 3) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami od **1KD-D** do **21KD-D**,
 - 4) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami od **1KDW** do **15KDW**,
 - 5) 3 m od linii rozgraniczających tereny projektowanych zbiorników wodnych oznaczonych symbolem **3WS1**,
 - 6) 3 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących oznaczonych symbolami **3WS2**, **5WS2**, **8WS2**.
 - 7) 3 m od linii rozgraniczających tereny pod rowami oznaczonych symbolami **3W**, **4W**, **6W**.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się w obrębie dróg publicznych oraz na obszarach przestrzeni publicznej, jakimi są tereny **1US**, **2US**, **1US1**, **2US1**, **3US1**, **4US1** obowiązek:
 - 1) zachowania historycznych placów, ciągów pieszych, zieleńców, skwerów,

- 2) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
- 4) dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - b) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do prostego,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m,
 - e) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - f) dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przewidzianych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończone placem do zawracania.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

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

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się zakaz zabudowy.
2. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** i **7R** ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** oraz na terenach przewidzianych do zalesień oznaczonych symbolami **ZLz** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojść i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się pas techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:
 - 1) 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,

- 2) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.
5. Ustala się zakaz zabudowy w obszarze gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W granicach zasięgu zalewu wodą Q1%, dla terenów oznaczonych symbolami **25MN**, **28MN**, wprowadza się zakaz podpiwniczeń w nowych budynkach.
7. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 50 m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 - 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywnościowe.
8. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 150 m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 - 1) zakazuje się lokalizowania studzien i źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
9. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 500 m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której:
 - 1) zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 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 głównej oraz lokalnej oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **KD-G**, **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 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 w liniach rozgraniczających dróg 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 przebiegu 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 istniejących lasów i cmentarza czynnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL, ZC**, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL, ZC**.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej 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) 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, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji.
- 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 produkcyjnych i 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.

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

- 1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pas strefy technicznej wolnej 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) Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać ich strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) 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) Dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny przeznaczony do celów opałowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 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 58MN 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, usług publicznych, wiaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,5 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 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- 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 na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca 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.
5. Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego.
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 40 % ich powierzchni na działce.
9. Zaleca się wprowadzenie zieleni zwartej na terenach oznaczonych symbolami **39MN, 40MN, 49MN, 50MN i 56MN**, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi kultury, turystyki oraz publiczne, muszla koncertowa wraz z zapleczem magazynowym.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – budynki związane z funkcją podstawową z zakresu usług handlu, nauki, obsługi socjalnej, turystyki, rekreacji, sportu, gastronomii.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 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- 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:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej.
 - 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady określone w §10.

§ 18. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, obsługi socjalnej, turystyki, rekreacji, sportu, gastronomii, publiczne, dom kultury.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty.

3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację lokali mieszkalnych w bryle budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego dla prowadzących działalność, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 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- 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:** 2 miejsca 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 9U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, bankowe, publiczne, zdrowia, administracji, gastronomii, rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, wiaty, zabudowa produkcji nieuciążliwej.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 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- 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:** 2 miejsca 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, bankowe, publiczne, zdrowia, administracji, gastronomii, rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, wiaty, zabudowa produkcji nieuciążliwej.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 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- 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:** 2 miejsca 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.

5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Na terenach usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa rekreacji indywidualnej, gospodarcza, garażowa, wiaty, hotel, obiektów węzłów higieniczno – sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), place zabaw, handel, gastronomii.

3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, pomosty nawodne.

4. 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:** 20 %.

3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 40 %.

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 miejsca parkingowe na 20 użytkowników obiektu sportowego.

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.

5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

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 20 % ich powierzchni na działce.

§ 21. Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US1, 2US1, 3US1, 4US1 ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, pole golfowe, domy golfowe, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa rekreacji indywidualnej, gospodarcza, garażowa, wiaty, hotel, motel, usługi biurowe, obiektów węzłów higieniczno – sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), place zabaw, handel, gastronomii.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, pomosty nawodne.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 40 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 40 %.
 - 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 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 miejsca parkingowe na 20 użytkowników obiektu sportowego.
 - 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.
5. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 40 % ich powierzchni na działce.

§ 22. Na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usług oświaty, usługi sportu i rekreacji.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa dla pracowników usług oświaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 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- 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:** 3 miejsca parkingowe na 10 pracowników, 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 23. Na terenach zabudowy usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usług kultu religijnego - kościół, kaplica, plebania.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kościoła 25,0 m, dla budynku plebanii – 15,0 m, dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m, dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych przekraczających maksymalną wysokość np. wież, dzwonnicy.
 - 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:** dach budynku kościoła – zgodnie ze stanem istniejącym, pozostałe budynki - 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:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na plebanię.
 - 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.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 24. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 3MN/U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, usługi sportu i rekreacji, publiczne.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 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- 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:** 2 miejsca 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 25. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, usługi sportu i rekreacji, publiczne.
3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 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- 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:** 2 miejsca 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 26. Na terenach zabudowy produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa, zabudowa administracyjno – socjalna.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację lokali mieszkalnych lub budynków wolnostojących jedynie dla prowadzących działalność, lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, wiat, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dominantę wynikającą z uwarunkowań technologicznych.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 2,0.
 - 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:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej, 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.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.
6. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci szpaleru drzew oddzielającego teren zabudowy produkcyjnej **1P** od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20 MN** oraz teren zabudowy produkcyjnej **2P** od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **14MN** i **15MN**.

§ 27. Na terenach dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy głównej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 12,2 m do 16,9 m.

§ 28. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L** do **7KD-L** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy lokalnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 10,3 m do 19,6 m.

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

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 21,1 m.

§ 30. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających - od 5,0 m do 10,0 m.

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

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny urządzeń odprowadzania oraz utylizacji ścieków (pompownie ścieków).
2. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z oczyszczaniem ścieków, rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń technologicznych, osadników, dojazdów, zieleni urządzonej, parkingów, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 8,0 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:** 0,9.
 - 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:** 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.

§ 32. Na terenach parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KS, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren parkingów.
 2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza, dojścia i dojazdy, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona, obiekty węzłów higieniczno-sanitarnych.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 6,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 10 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,001.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,2.
 - 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:** 10 miejsc parkingowych.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 2 miejsca postojowe.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu
4. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 33. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3R do 6R, od 8R do 17R ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny gruntów ornych, upraw.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów.
4. Ustala się utrzymanie istniejących oczek i cieków wodnych.
5. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie

w minimalnej ilości 70 % ich powierzchni na działce oraz poprzez wskazanie na rysunku planu zadrzewień do zachowania.

6. 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.

7. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

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

§ 34. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 7R ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny gruntów ornych, upraw.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – nie ustala się.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów i dojść.
5. Utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.
6. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 35. Na terenach zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 76ZN, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny łąk i pastwisk pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 36. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych stojących, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 5WS ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe stojące oraz stawy.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.
3. Uzupełnienie przeznaczeń o lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.), obiektów przystani.
4. Dopuszczenie koniecznych regulacji przepływów wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
5. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne – kąpieliska.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 37. Na terenach projektowanych zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS1 do 3WS1** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe stojące, rozlewiska.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.
3. Uzupełnienie przeznaczeń o lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.), obiektów przystani.
4. Dopuszczenie koniecznych regulacji przepływów wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
5. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne – kąpieliska.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 38. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych płynących, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS2 do 8WS2** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody śródlądowe płynące.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.
3. Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
4. Uzupełnienie przeznaczeń o lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.), obiektów przystani.
5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 39. Na terenach pod rowami, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1W do 7W** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia wodne.
3. Dopuszcza się konieczne regulacje przepływu wody i związanych z tym urządzeń hydrotechnicznych.
4. Uzupełnienie przeznaczeń o lokalizację obiektów związanych z hodowlą i połowem ryb (pomosty, jazy, itp.), obiektów przystani.

5. Dopuszcza się przekrywanie rowów melioracyjnych z zachowaniem ich pełnej przepustowości.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 40. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 62ZL ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – las.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy, szlaki turystyczne i trasy rowerowe wykorzystujące istniejące ścieżki i dukty leśne.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
4. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów małej architektury oraz znaków topograficznych.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.
6. Dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Na terenach przewidzianym do zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLz do 4ZLz, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren do zalesienia.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy, szlaki turystyczne i trasy rowerowe wykorzystujące istniejące ścieżki i dukty leśne.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
4. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów małej architektury oraz znaków topograficznych.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.
6. Dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Na terenach cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – czynny cmentarz.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna, kolumbarium, obiekty gospodarcze.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kaplicy cmentarnej 12,0 metrów, dla pozostałych obiektów 9,0 m.

- 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
- 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 50 %.
- 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,001.
- 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
- 6) **Geometria dachu:** płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia do 45°.
- 7) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 10 miejsc postojowych.
- 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 2 miejsca postojowe.
- 9) Dopuszcza się ujmowanie w bilansie miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie parkingów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KS**.
- 10) **Obsługa komunikacyjna:** z drogą powiatową, publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KD-L** poprzez teren parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**.

§ 43. 1. 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, US, US1, MN/U, MW/U i P.

Rozdział IV Przepisy uzupełniające.

§ 44. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 15/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 114 poz. 1698 z dnia 27.06.2007 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 111/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 215 poz. 2884 z dnia 10.10.2008 r.),
- 2) uchwałą Nr 135/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 95 poz. 700 z dnia 15.03.2010 r.),
- 3) uchwałą Nr 101/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 października 2012 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3383 z dnia 04.12.2012 r.),
- 4) uchwałą Nr 46/2013 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany Nr 5.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2950 z dnia 31.07.2013 r.),
- 5) uchwałą Nr 81/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 22 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 215 poz. 2553 z dnia 24.09.2012 r.).

Rozdział V

Przepisy końcowe.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

