



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 sierpnia 2025 r.

Poz. 2658

UCHWAŁA NR 73/IX/2025 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 112/VIII/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk po stwierdzeniu, że projekt planu 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., uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk;
- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, gruntu leśnego oraz wód powierzchniowych płynących, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz na terenach związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 11) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 12) modernizacji – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 13) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 14) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 16) obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
- 17) pasie jezdnym - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych;
- 18) zieleni łąkowej – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
- 19) dojazdach i dojściach – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy do działek budowlanych również jako ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, jako dostęp do dróg publicznych.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,
 - f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - g) granica strefy obszaru kolejowego S1,
 - h) granica strefy obszaru kolejowego S2,
 - i) wymiarowania;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica gminy Zagnańsk,
 - b) granica obrębu Jaworze,
 - c) granica udokumentowanego złoża piaskowców Sosnowica,
 - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
 - e) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - f) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) osuwiska nieaktywne (wg danych SOPO),
 - h) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 17559,
 - i) trasa rowerowa nr 152,
 - j) pomnik przyrody kod inspiere PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.261 (Buk pospolity),
 - k) stacje transformatorowe,
 - l) punkt widokowy,
 - m) wody powierzchniowe płynące.

§ 5. 1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach 4,5 m zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 36, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. 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.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

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

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

6. Ścieżki rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w terenach przewidzianych do zabudowy;
- 3) w terenach rolnych z wykorzystaniem dróg polnych i leśnych.

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

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) drogi pożarowe;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

3. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowl i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

§ 7. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN1-MN14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW1-MW3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MNp1-MNp4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacyjnej;
- 4) U1, U2 - tereny zabudowy usługowej;
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 6) US - teren sportu i rekreacji;
- 7) ZL, ZL1 - tereny lasów;
- 8) ZLz - tereny zalesień;

- 9) Z - tereny zieleni łąkowej;
- 10) R - tereny rolnicze;
- 11) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 12) WS2 - teren wód powierzchniowych stojących;
- 13) KD-L1, KDL-2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 14) KD-D1 - KD-D15 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 15) KDW1-KDW6 - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) Kx1, Kx2 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 8. 1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

2. Kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz grafitu na pokryciach dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
- 3) zakazuje się stosowania kolorów odbłaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 9. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji;
- 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem Z;
- 7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem Z;
- 8) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami Z;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
- 10) dostosowanie robót budowlanych oraz wycinki drzew i krzewów do okresów rozrodczych zwierząt;
- 11) zachowanie min. 40% powierzchni zadrzewień występujących na działkach przeznaczonych do zabudowy oraz wkomponowanie w nie budynków;
- 12) realizację ogrodzeń ażurowych dla zachowania migracji małych zwierząt;
- 13) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 14) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;

- 15) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ochronę pomnika przyrody PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.261 (Buk pospolity) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) ochronę terenów osuwisk nieaktywnych oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nr 1755 poprzez zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania;
- 18) leśny charakter rekultywacji złoża piaskowców Sosnowica z uwagi na zaniechanie jego eksploatacji,
- 19) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN14, MNp1-MNp4 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW1-MW3 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem RU i R jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
- 20) ochronę wód powierzchniowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
 - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych.

§ 10. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D12 oraz KD-D14 i KD-D15;
 - c) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D13 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW6, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2 oraz wód powierzchniowych płynących;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 11-16, 20;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 11-16, 20.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) usługi publiczne,
 - d) wiaty,

- e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
- f) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźniki powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) lokalizację 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;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży i wiat oraz budynków letniskowych: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, w tym dachy płaskie.

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

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1 i MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) parkingi,
 - c) dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m,
- 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m,

- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° , w tym dachy płaskie.
- 4) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) dojazdy.

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

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 20%,

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 15 m;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ;
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;
- 7) zakaz budowy budynków z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym;
- 8) zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 9) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, które należy lokalizować na terenie oznaczonym

symbolem MW, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNp1-MNp4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacyjnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa i rekreacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) usługi publiczne,

c) wiaty,

d) dojazdy.

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

5) teren biologicznie czynny: min. 30%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

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

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;

6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;

7) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub budynek rekreacyjny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, a także minimum jedno miejsce postojowe na jeden pokój w budynku pensjonatowym, które należy lokalizować na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od gruntu leśnego w terenach oznaczonych symbolami MNp1 i MNp2;

9) nakaz utrzymania naturalnego charakteru terenu położonego pomiędzy terenem lasów a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 8;

10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1 i U2 – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,
- b) usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty sportu i rekreacji,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) wiaty,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 5%;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
- 5) lokalizację 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;
- 6) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych oraz sportu i rekreacji: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
- b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
- c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m,
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

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

§ 17. 1. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw,
 - b) usługi handlu i gastronomii,
 - c) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 40%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków, realizowane na terenie, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 10 m,
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe.
 - b) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 – tereny lasów ustala się: przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej i przyrodniczej, w tym realizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLz - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska użytkowane rolniczo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) oraz dojścia i dojazdy,
 - c) zadrzewienia.

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

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R – tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) dojścia i dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2 – teren wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
- 2) dopuszcza się budowę kładek i pomostów.

§ 25. Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) publiczna droga powiatowa przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L1, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 76 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 2) publiczna droga powiatowa przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L2, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 21 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 3) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D1, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 4) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D2, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 23 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;

- 5) publiczna droga gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D3, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 13 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 6) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D4, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D5, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D6, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D7, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;

- 10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D8, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D9, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 18 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D10, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 13) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D11, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 14) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D12, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;

- 15) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D13, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 16) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D14, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.
- 17) publiczna droga gminna przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D15, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 17 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW2 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW3 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW4 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW5 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW6 - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx1 - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx2 - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14 oraz MNp1-MNp4 dopuszcza się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz 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.

§ 35. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem 110 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).

2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

3. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.

§ 36. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym Z, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 37 ust. 6 pkt 7.

§ 37. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) na terenach gdzie sieć kanalizacji sanitarnej nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej: do 12,5 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Urzędu Gminy w Zagnańsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarkę odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25-33.

§ 38. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14, MW1-MW3, MNp1-MNp4 i RU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 40. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 78/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 11.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 285, poz. 3291 z dnia 24.11.2006 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 102/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2875 z dnia 10.10.2008 r.);
- 2) uchwałą Nr 33/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.03.2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 196, poz. 2289 z dnia 09.08.2011 r. ze zm.) zmieniona uchwałą

Nr 56/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 13.06.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 196, poz. 2290 z dnia 09.08.2011 r.);

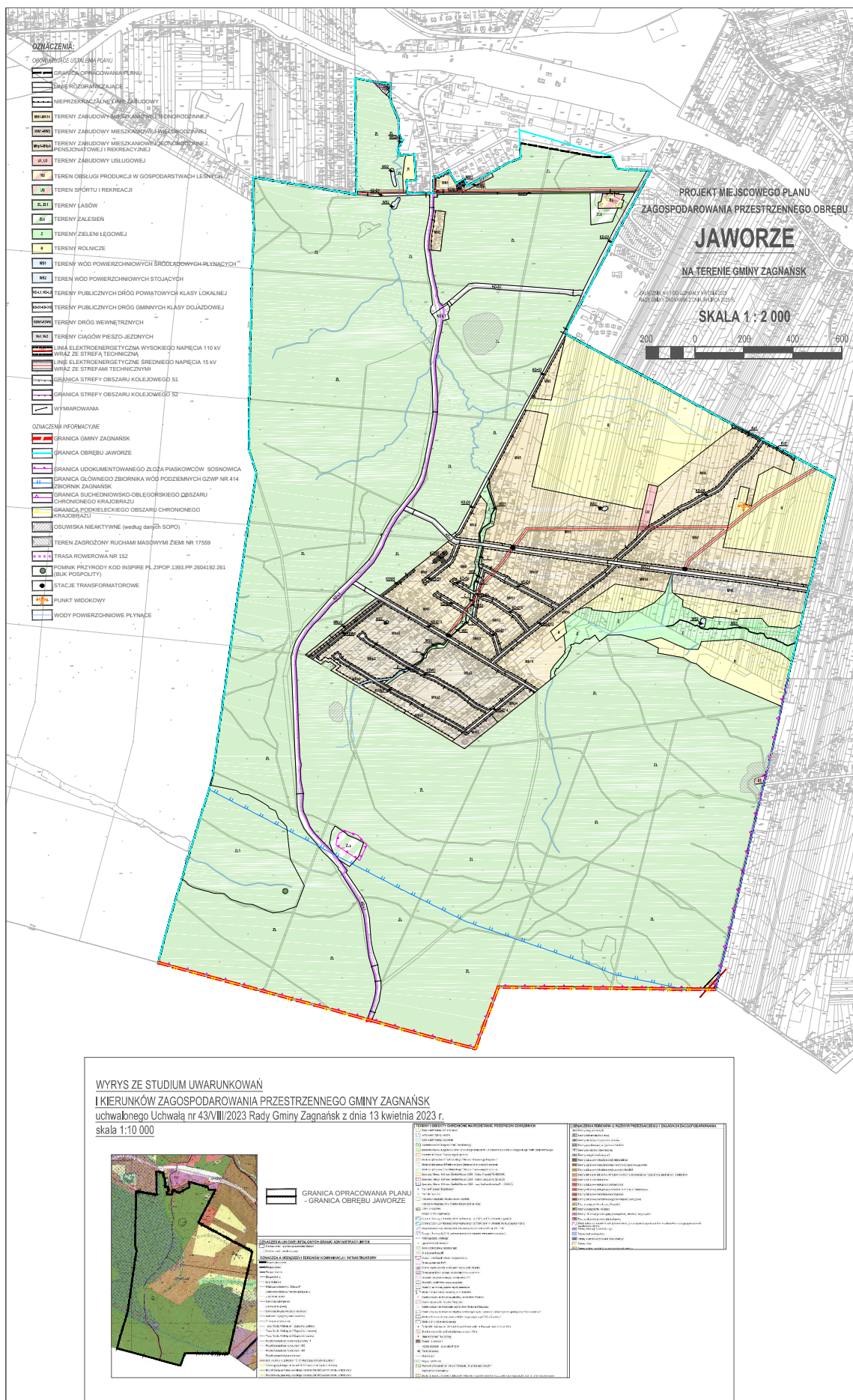
- 3) uchwałą Nr 93/VII/2015 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2015 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 2895 z dnia 06.10.2015 r.).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 42. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 73/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

1. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 05.05.2025 r. (nr rej. 4574), w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 231, 232, 233 i 373 dotyczącej przedłużenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 105 m od drogi powiatowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na naruszenie polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonej uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.
2. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 05.05.2025 r. (nr rej. 4575), w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 231, 232, 233 i 373 dotyczącej przedłużenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 105 m od drogi powiatowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na naruszenie polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonej uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 73/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy Zagnańsk postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Zagnańsk,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 73/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