DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 4062

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 04.12.2025 12:30:56

UCHWAŁA NR 109/IX/2025
RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 28 listopada 2025 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 1.
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 wegetację roślin, 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 zieleń izolacyjna,

19) projektowana zieleń 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 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

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

1. Budynki (także detal architektoniczny) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane wraz z zielenią otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni towarzyszącej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw 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 uszkadzania 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**:

5. 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 m^2,

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 przechowujących 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 dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 16. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 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, dojść i 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, dojść i dojazdów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15,0 m.

2) **Minimalny** w**skaźnik 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, dojść 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, dojść 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, dojść 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, 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, 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, dojść 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, dojść 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, dzwonnic.

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, dojść 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** w**skaźnik 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, dojść 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.

§ 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, dojść 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 t**erenach 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, dojść i 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, zieleń 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** w**skaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 70 %.

4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojść i dojazdów.

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, dojść i dojazdów.

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 4.
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 5.
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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

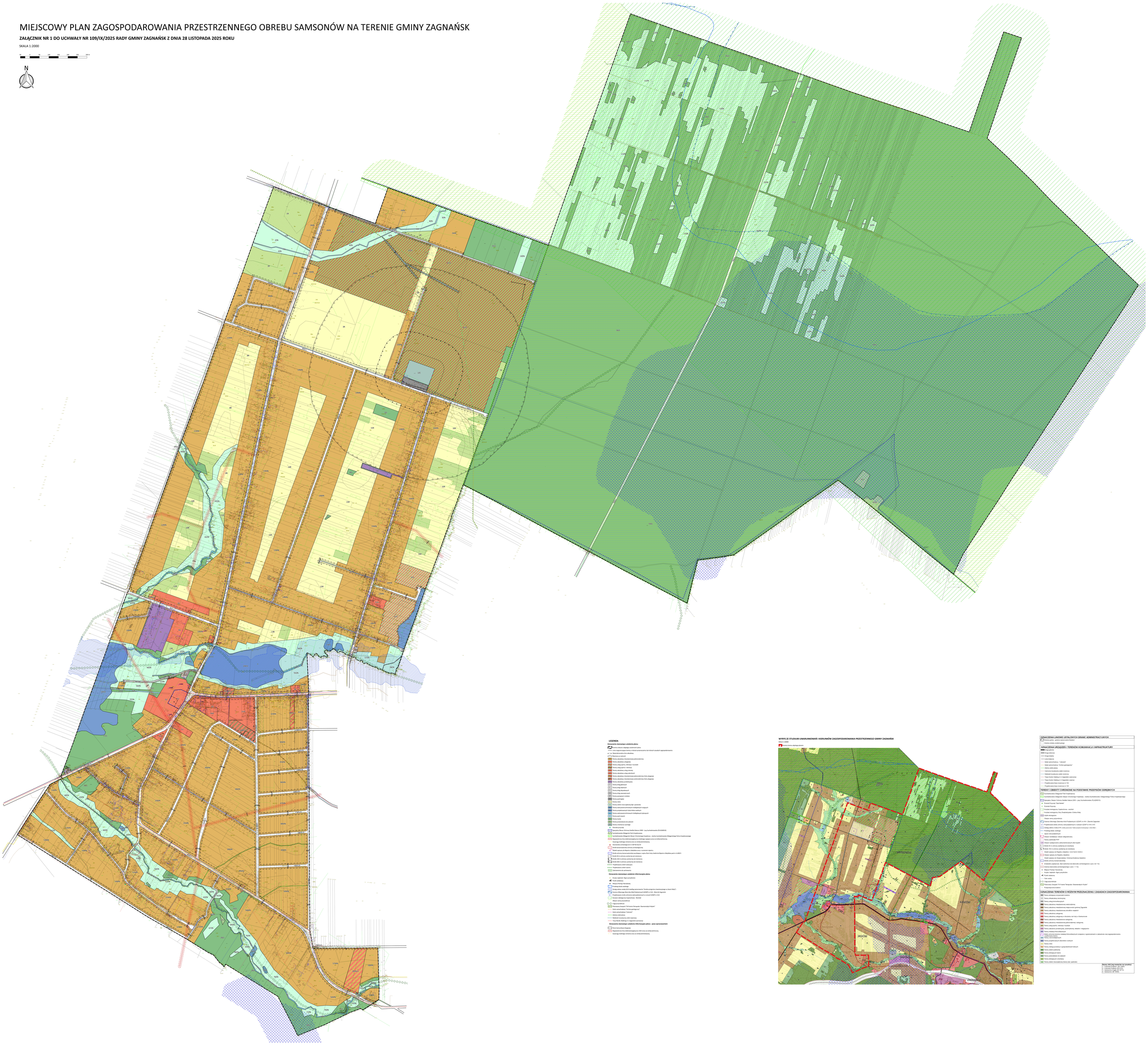
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU SAMSONÓW NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 109/IX/2025 RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 28 LISTOPADA 2025 ROKU

SKALA 1:2000

0m 50 100 150 200 250 300 m

N



LEGENDA

Oznaczenia stanowiące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego uniwersum planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Kod literowy a nr kodu:
  - 1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 2U Tereny zabudowy usługowej
  - 3US Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
  - 4US Tereny usług sportu i rekreacji
  - 5U Tereny zabudowy usług oświaty
  - 6US Tereny usług sportu i rekreacji
  - 7MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Ful-usługowe)
  - 8MN Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Ful-usługowe)
  - 9U Tereny zabudowy produkcyjnej
  - 10ZN Tereny dróg gminnych
  - 11R Tereny dróg lokalnych
  - 12KDL Tereny dróg dojazdowych
  - 13KDW Tereny dróg wewnętrznych
  - 14KD Tereny pomocnicze dróżnie
  - 15R Tereny rolnicze
  - 16R Tereny rolne
  - 17ZL Tereny zieleni otwartej(gminy Ogłi i pastwiska)
  - 18W Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących
  - 19W Tereny projektowanych zbiorników wodnych
  - 20W Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących
  - 21W Tereny pod rowami
  - 22W Tereny kanie
  - 23N Tereny przeznaczone do zalesień
  - 24NO Tereny lasów ochronnych
  - Rezerwa przyszłej
- Specyfika Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Lasy Suchedniowskie (PLH260012)
- Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna (nadbiegu napięcia wraz ze strefą techniczną
- Szerokość zrzeźbiegowa nie w SZP 63-2114
- Strefa konserwatorska ochrony archeologicznej
- Strefa ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu - zespołem napięciu
- Strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej - wokół Ruin Pałacu (stanie do Rejestru Zabytków pod nr A-4663)
- Strefa SO w ochrony sanitarnej od cmentarza
- B Strefa SO2 w ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa SO3 w ochrony sanitarnej od cmentarza
- Projektowana zatoka zatoczna
- Projektowana zatoka zwarta
- Szerokoscia do zachowania

Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu

- Krzyże, kapliczki i figury przydrożne
- Punkt widokowy
- Miejsca Pomiaru Ramatowej
- Proklaną strefa wodnego
- Sieciąg zielony wraz(z OZN Sieciąg opracowania "Analiza programu inwestycyjnego w zlewni Nidy")
- Granica Oblęgorsk Obszaru Mikr Parkowych(ULEWP) w ZLV - Obszarb Zagnańsk
- Obszar Zlewni Ochrony Ekosystemu wód podziemnych w zlewni ULWP w ULV
- Kurzyca obszaryczna Ciążeniowa - Wschód
- Obszar zlewny przyrodniczo
- Ciąg przyrodniczo
- Planowany Geopark "W Krainie Tetrapoda i Skamieniałych Wulkanów"
- Szlak samochodowy "Jurajski"
- Szlak samochodowy "Literacki"
- Ścieżka rzeka pieszy
- Wydobór kruszywa na szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking w Z Zagnańsk (zamarzna)

Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu - poza sprzeowaniem

- Teren komunikacji drogowej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz ze strefą techniczną
- Szerokoscia zrzeźbiegowa nie w strefy technicznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK

Skala 1:15000

- Granica terenu objętego planem

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- Granica gminy - granica opracowania Studium
- Granica strefy uzdrowiskowej

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Kolej gruzowa
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna
- Linia kolejowa
- Szlak samochodowy - "Literacki"
- Szlak samochodowy "Wzdłuż geologiczny"
- Zielony szlak pieszy
- Ciężarowy kruszywa szlak rowerowy
- Nieblaski kruszywa szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking w Z Zagnańsk (zamarzna)
- Trasa Nordic Walking w Z Zagnańsk (zamarzna)
- Projektowana trasa rowerowa nr 151
- Projektowana trasa rowerowa nr 152

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - strefa Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego
- Specyfika Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Lasy Suchedniowskie (PLH260012)
- Pomnik Przyrody "Dąb Bartek"
- Pomnik Przyrody
- Korytarz ekologiczny Częstochowa - nachód
- Korytarz ekologiczny Dolny Roztoczańsko-Ostrów Wielp
- Głuhi ekologiczne
- Obszar ochrony przyrodniczo
- Granica Zlewniaga Zlewniaga krnia Podjaworzna (ULEWP) w VFA - Zlewnik Zagnańsk
- Projektowana strefa ochrony wód podziemnych w zlewniach (ULWP) w VFA nr13
- Zlewnia ujęcia wód podziemnych (strefa pracowań hydrogeologicznej wodonośnej o dnie Nie)
- Ujęcie wód podziemnych
- Obszar wrażliwości z obszar zalegającoowany
- Teren zpełnoglej PUP
- Obszar występowania udokumentowanych złóż kopalin
- Strefa SO w ochrony wydobywą od cmentarza
- B Strefa 1S2 w ochrony wydobywą od cmentarza
- Obszar wpisany do Rejestru Zabytków (nnie trzeno bakeo)
- Obszar wpisany do Rejestru Zabytków
- Obszar wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Znaleziska zrejestrow. Ibak wskrcrlna lub stanowiło archeologiczne o pow. do 1 ha
- Granica stanowiska archeologicznego o pow. > 1 ha
- Kapliczki i figurki Nawrócenia
- Krzyże, kapliczki i figury przydrożne
- Punkt widokowy
- Cieki wodny
- Ciąg przyrodniczo
- Planowany Geopark "W Krainie Tetrapoda i Skamieniałych Wulkanów"
- Przepustowosna kolektor

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- 1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2U Tereny usługowej zlecrnych
- 3US Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
- 4US Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 5U Tereny zabudowy mieszkaniowej miejscowej gminnej Zagnańsk
- 6US Tereny zabudowy mieszkaniowej zarządzo wszędzi
- 7MN Tereny zabudowy usługowej
- 8MN Tereny zabudowy usługowej w obszarzu rzek hulty w Samsonowie
- 9U Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 10ZN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 11R Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
- 12KDL Tereny zabudowy produkcyjna, przemysłowej, wdadzu i magazynów
- 13W Tereny nadaszą hidrosaldnycych
- 14KD Tereny dróg publicznych - nadaszą hidrosaldnycych (zarządzane z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wzdłuż dróg)
- 15R Tereny wód śródlądowych
- 16R Tereny przyrodniczych obrzeżeńcw wodnych
- 17ZL Tereny rolne
- 18W Tereny zieleni przyrodniczej w gospodarowanch leśnych
- 19W Tereny zieleni publicznej
- 20W Tereny zieleni rolnej
- 21W Tereny przewodzące do zalesień
- 22W Tereny wiosennych zmarkiczy
- 23W Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk)

Nazwy dróg (wg numeru na rysunku):
1 - Kolejowa Kawów - Jasłów (LK8)
2 - Kawów - Sartwów (DP 1205)
3 - Samsonów (Ciągło DE 9077)
4 - Samsonów (DE 14802)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 109/IX/2025 rady gminy Zagnańsk
z dnia 28 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Zagnańsk po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Zagnańsk w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, które przedstawiają się następująco:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	08.10. 2025 r.	/w dokumentacji planistycznej/	1. Zmiana przeznaczenia części działki nr ew. 1016/3 z terenu rolnego i zalewowego, na którym znajduje się budynek gospodarczy na	Dz. nr ew. 1016/3, 1411/1, obręb Samsonów	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U – tereny zabudowy usługowej ZN – tereny zieleni nieurządzonej (łąk i		+		+	1. Zasięg zalewu wodą Q1% został naniesiony według opracowania „Analiza programu inwestycyjnego w zlewni Nidy” oraz projekt w tym zakresie został uzgodniony i zaopiniowany z

			teren budowlany 2. Zmiana przeznaczenia działki nr ew. 1411/1 z terenu usługowego na budowlany.		pastwisk) R – tereny rolne					Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz Zarządem Zlewni. Budynek gospodarczy nie jest wykazany w ewidencji gruntów i budynków oraz przeznaczenie części działki, na którym się znajduje jest zgodne z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2. Przeznaczenie działki nr ew. 1411/1 jest zgodne z przeznaczeniem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.
2.	08.10. 2025 r.	/w dokumentacji planistycznej/	Sprzeciw wobec przeznaczeniu działek na działki budowlane.	Dz. nr ew. 1410, 1409, obręb Samsonów	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZL – tereny lasów WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących ZN– tereny zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk)		+		+	Przeznaczenie części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodny z przeznaczeniem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk

2

3.	13.10. 2025 r.	/w dokumentacji planistycznej/	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi 20KD-D.	Dz. nr ew. 1163/2, obręb Samsonów	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-D – tereny dróg dojazdowych		+		+	Droga 20KD-D została poszerzona w części północnej, ze względu na zastany stan zagospodarowania.
4.	22.10. 2025 r.	/w dokumentacji planistycznej/	Wykreślenie drogi 17KD-D	Dz. nr ew. 1204/1, obręb Samsonów	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD-D – tereny dróg dojazdowych		+		+	Droga 17KD-D pozwala na obsługę komunikacyjną terenów 47MN i 48MN.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 109/IX/2025 rady gminy Zagnańsk
z dnia 28 listopada 2025 r.

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

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

Rada Gminy Zagnańsk
rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 109/IX/2025

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 28 listopada 2025 r.

Zalacznik4.xml

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