

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Łączna
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) w związku z Uchwałą Nr XXX/32/2009 Rady Gminy w Łącznej z dnia 16 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 - Czerwona Górką gminy Łączna po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łączna projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna i po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna, Rada Gminy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górką na terenie gminy Łączna, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren, o którym mowa.
3. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000”,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łączna w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nr 1 Czerwona Górką na obszarze gminy Łączna,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie katastralnej (ewidencyjnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
- 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 linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce budowlanej,
 - 8) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
 - 9) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
 - 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych,
 - 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - 12) **objektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym,
 - 13) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 14) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową w tzw. drugiej linii zabudowy licząc od pasa przylegającej drogi. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
 - 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
 - 16) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmian planu,
 - 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw lub aktów wykonawczych do ustaw, bądź ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
 - 18) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska, będące gruntami rolnymi.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz określenie zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach zmiany planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 5

1. Rysunek zmiany planu zawiera następujące obowiązujące oznaczenia:

- 1) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 5) projektowany gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną,
 - 6) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - 7) granica zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.
2. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowią obowiązujących ustaleń.

ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 7

1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, o której mowa w rozdziale 14, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
2. Budowa nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, 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 szczególnych.

§ 8

Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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 nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1) MN, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) UM - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) UK - tereny kultu religijnego,
- 5) U - tereny usług,
- 6) R - tereny rolnicze,
- 7) ZL - tereny lasów,
- 8) Z - tereny zieleni łąkowej,
- 9) WS - tereny wód płynących,
- 10) W - teren ujęcia wód podziemnych,
- 11) KD-Z - teren gminnej drogi zbiorczej,
- 12) KD-L1 - teren powiatowej drogi klasy lokalnej,
- 13) KD-D, KD-D1, KD-D2, KD-D3 - tereny gminnych dróg klasy dojazdowej,
- 14) KDW1, KDW2, KDW3 - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) K - teren oczyszczalni ścieków,
- 16) KK1 - linia kolejowa - teren zamknięty wraz ze strefą,
- 17) KK2 - linia kolejowa,
- 18) W - teren ujęcia wód podziemnych,
- 19) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi 50m i 150m,
- 20) G2 - projektowany gazociąg wysokoprężny DN300 wraz ze strefą kontrolowaną,
- 21) KS – teren parkingu.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wymaga uregulowanego dostępu do drogi publicznej oraz zachowania wyznaczonych na rysunku planu i opisanych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Ustala się zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem dróg.
3. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
4. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.
5. Ustala się nakaz budowy ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.
6. Dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:
 - 1) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m², przy czym wysokość masztów, na których będą one osadzone nie może przekraczać 5 m mierzona od powierzchni gruntu,
 - 2) zabrania się lokalizacji migających reklam świetlnych,
 - 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska,
 - 3) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne, za wyjątkiem stacji benzynowych,
 - 4) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i infrastruktura techniczna, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków,
 - 6) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącym terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej.
2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacji.
 3. Dopuszcza się zagospodarowanie odpadów betonu oraz gruzu betonowego z rozbiórek i remontów do utwardzania powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 4. Dla terenów położonych w strefach od cmentarza parafialnego (50 m i 150m), położonego poza granicami planu wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.
 5. Wskazuje się na rysunku planu granicę zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%, w obrębie którego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz prowadzenia czynności, które utrudniać będą naturalny spływ wód. Istniejąca zabudowa do utrzymania z dopuszczeniem jej remontów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 6. Wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę fragmentu udokumentowanego złoża piaskowców triasowych "Czerwona Górka" w kategorii C₂ o zasobach bilansowych wynoszących 30 298 tys. ton. Złoża tego nie przewiduje się do eksploatacji z uwagi na potrzebę ochrony walorów krajobrazowych.
 7. Nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: MN1, RM i UM ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14

Teren położony jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 415 "Górna Kamienna" oraz Nr 419 "Bodzentyń", w obrębie których wprowadza się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - 1) zespół kościoła św. Szymona i Judy Tadeusza:
 - a) kościół murowany lata 1913-21.,
 - b) dzwonnica drew. 1 poł XXw
 - c) ogrodzenie murowane-żeliwne lata 1913-21.
 - 2) plebania murowana lata 30-te XXw,
 - 3) cmentarz parafialny
2. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych i w otoczeniu zabytków, a także zmiany sposobu przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytków oraz podejmowanie innych działań mogących doprowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu zabytkowych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na terenie objętym zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łączna nie przewidują takich przestrzeni.

ROZDZIAŁ 9

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 17

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

§ 18

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN i MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) ciągi pieszo jezdne.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- 5) teren biologicznie czynny: min. 50%.

3. Dla terenu MN i MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości nowych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° 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 krzywolinijne tzw. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 10) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej tereny należy chronić przed hałasem poprzez zastosowanie ekranów akustycznych lub stolarki okiennej o podwyższonych parametrach dźwiękochłonności,
- 11) zasady obsługi komunikacji terenów oznaczonych symbolami MN: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L1, KD-D, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW2, KDW3,
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami MN1: droga oznaczona symbolem KD-D, KDW1 i droga położona poza granicami planu.
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m mierzona od linii ograniczających drogi KD-Z,

- b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg: KD-L1 i drogi położonej poza granicami planu,
 - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D, KD-D1, KD-D2,
 - d) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW2 i KDW3,
 - e) 20 m mierzona od linii rozgraniczających terenów kolejowych,
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN i MN1 na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN i MN1 nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.
5. Z uwagi na położenie części terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:
- 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
 - 2) nakaz realizacji poziom "0" budynków powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
 - 3) nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwwilgociowych budynków.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) ciągi pieszo jezdne.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem RM obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18 m oraz w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje już budynek bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - 6) teren biologicznie czynny: min. 50%,
 - 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów RM obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej, dla zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 1500m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1500m², 800m² i 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki

- sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzieleniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - 9) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-D1 i KDW3.
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg KD-D1 i KDW3,
 - b) 20 m mierzona od linii rozgraniczających terenów kolejowych,
 - 11) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej tereny należy chronić przed hałasem poprzez zastosowanie ekranów akustycznych lub stolarki okiennej o podwyższonych parametrach dźwiękochłonności.
3. W terenach RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 50⁰, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
 - 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20⁰ na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
 - 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi publiczne z zakresu administracji.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) parkingi,
 - e) place manewrowe,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze: do 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰,

- d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 18 m.
 4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² budynków usługowych i budynków wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
 5. Zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-D3.
 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,
 - 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D3,
 - 3) 20 m linii rozgraniczających terenu KK1.
 7. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,
 8. Zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.
 9. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
 5. Z uwagi na położenie części terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:
 - 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
 - 2) poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
 - 3) zastosować zabezpieczenia przeciwwilgociowe budynków.

§ 22

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** – tereny kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
 - a) tereny zieleni urządzonej.
 - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UK:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z zachowaniem jej zabytkowego charakteru.
 - 2) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D3,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) ciągi pieszo-jezdne,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:
 - 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - 2) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰ z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.
4. Zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-Z, KD-L1, KD-D3.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-Z i KD-L1,
 - 2) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D3.
7. Z uwagi na położenie części terenu w granicy zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:
 - 1) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
 - 2) poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
 - 3) zastosować zabezpieczenia przeciwwilgociowe budynków.

§ 24

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
 - 2) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
 - 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.
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 z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:

- a) prowadzenie ww. infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
- b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
- c) w pasie o szerokości do 2 m,
- d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie kubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.
4. Dopuszcza się prace związane z ochroną przeciwpowodziową oraz prace hydrotechniczne wykonywane przez zarządzającego ciekiem.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: cieków wodnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
 - b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 28

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Droga gminna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy **Z** o przekroju dwujezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - 2) szerokość jezdni: 14 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) ścieżki rowerowe.
3. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L1** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, droga częściowo położona w pasie kolejowym oznaczonym symbolem **KK1**,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
4. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,

- 3) chodniki,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
5. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D1** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
6. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D2** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
7. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D3** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury technicznej, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 29

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) szerokość jezdni: 3 m.

§ 30

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2**, dla których ustala się:

- 1) szerokość jak w stanie istniejącym,
- 2) szerokość jezdni: 3 m.

§ 31

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 4,5 m.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren istniejącej oczyszczalni ścieków, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnie mechaniczne i biologiczne ścieków sanitarnych doprowadzanych z terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) obiekty i urządzenia technologiczne związane z procesem oczyszczania ścieków sanitarnych.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

- b) ciągi komunikacyjne,
 - c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków do parametrów odpowiadających obowiązującym wymaganiom,
 - 2) ograniczenie uciążliwości obiektu,
 - 3) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.
3. Wysokość budynków: do 10 m.
4. Geometria dachów: wg indywidualnych rozwiązań.

§ 33

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK1** – istniejąca linia kolejowa - teren zamknięty wraz ze strefą, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

§ 34

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK2** – teren linii kolejowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren ujęcia wód podziemnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50 m i 150 m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** - teren parkingu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi.
- 1) przeznaczenie dopuszczalne: sanitariaty.

2. Ustala się:

- 1) wysokość do 3,5 m,
- 2) dachy płaskie,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 5%.

ROZDZIAŁ 11

**Granice i sposoby 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**

§ 38

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody: ustalenia zgodnie z § 12,
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia zgodnie z § 15.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 39

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala 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 publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² w obrębie terenów MN.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz 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.

ROZDZIAŁ 13

**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy**

§ 40

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 41

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków w Kamionkach, lub innej jeżeli wyniknie to z programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej gminy Łączna,
- 3) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi na terenie objętym zmianą planu - powierzchniowo do naturalnych zbiorników oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu symbolem G2,
- 2) dla gazociągu, o którym mowa w pkt. 1 ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie której obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia,
- 4) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) do czasu budowy sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych):
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia po obu stronach linii i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia po obu stronach linii,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, panele słoneczne, itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi innymi niż komunalne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-34.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 42

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 16

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 43

Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, RM, UM, U w wysokości 10%.

Rozdział 17

Przepisy końcowe

§ 44

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łączna.

§ 45

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.