



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 maja 2024 r.

Poz. 2047

UCHWAŁA NR LXII/381/2024 RADY GMINY W OBRAZOWIE

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w granicach sołectwa Węgrce Panińskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie uchwały Nr XXXII/141/09 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 20 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w granicach sołectw gminy, Rada Gminy w Obrazowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. - Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXII/141/09 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 20 marca 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów w granicach sołectw gminy. Zgodnie z § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały dopuszcza się odrębne sporządzanie i uchwalanie zmian planów.

2. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana w dalszej części planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów przyjętego uchwałą Nr XXII/118/2016 Rady Gminy w Obrazowie z dnia 6 kwietnia 2016 r.

§ 2. Integralną część planu stanowią następujące załączniki do uchwały:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, arkusze: A1, B1, C1, C2.

2. załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego.

3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. załącznik nr 4 – wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykaz stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków.

5. załącznik nr 5 – zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

1) zasady przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 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.

§ 4. Ilekroć, w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Obrazowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów wg ustaleń §1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do użytku publicznego, ogólnodostępny,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni danego terenu) wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) części budynku takich jak schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m,
 - b) części budynku (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³ jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - c) zewnętrznego docieplenia elewacji,
 - d) obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych,

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportowo – rekreacyjnej, których realizatorem jest jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby prawne,
- 12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji, i innych działalności służących zaspokajaniu potrzeb ludności;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenia literowe – „O” dla sołectwa Węgrce Panieńskie,
- 2) oznaczenia cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
- 3) oznaczenia literowe po oznaczeniu cyfrowym – przeznaczenie podstawowe terenu.

3. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt 3) oznaczają:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) U - tereny zabudowy usługowej,
- 3) UK - tereny usług kultu religijnego,
- 4) P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- 5) ZL - tereny lasów,
- 6) ZN - tereny zieleni naturalnej,
- 7) ZP - tereny zieleni parkowej,
- 8) R - tereny rolnicze,
- 9) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 10) KDGP - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
- 11) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych,
- 12) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,
- 13) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,

4. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenu, zgodnie z symbolami określonymi w ust. 3,
- 5) stanowiska archeologicznie niewpisane do rejestru zabytków,
- 6) strefy bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,

5. Na rysunku planu występuje następująca treść informacyjna:

- 1) stacje transformatorowe,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV kablowa,
- 3) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV,
- 4) stacje transformatorowe,

5) sieć gazowa średniego ciśnienia.

Rozdział 2. **- Przepisy szczegółowe**

§ 6. Zasady przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających. Dla terenów wymienionych w § 5 ust.3 ustala się następujące przeznaczenie:

1. Tereny oznaczone symbolem **RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej oraz działalności związanej z produkcją rolną, ogrodniczą i sadowniczą wraz z niezbędnymi obiektami służącymi jej obsłudze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) zabudowa gospodarcza, gospodarska, garaże,
 - c) zieleń izolacyjna, przydomowa, ogrody, zieleń urządzona, zbiorniki wodne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdy do nieruchomości, chodniki, miejsca postojowe, parkingi.

2. Tereny oznaczone symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usługowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług komercyjnych,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) obiekty sportowe, boiska, place zabaw,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - f) dojazdy do nieruchomości, chodniki, miejsca postojowe, parkingi,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny oznaczone symbolem **UK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - c) dojazdy do nieruchomości, chodniki, miejsca postojowe, parkingi,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Tereny oznaczone symbolem **P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcje usługowe,
 - b) parkingi, zatoki postojowe, place manewrowe
 - c) drogi dojazdowe wewnętrzne,

- d) zielen izolacyjna i urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- f) dojazdy do nieruchomości, chodniki, miejsca postojowe, parkingi,
- g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny oznaczone symbolem **ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rekreacyjno-edukacyjne, piesze, rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, służące realizacji celów publicznych.

6. Tereny oznaczone symbolem **ZN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) zbiorniki, cieki wodne wraz z obudową biologiczną,
 - c) ścieżki rekreacyjno-edukacyjne, piesze, rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące realizacji celów publicznych.

7. Tereny oznaczone symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia w kompozycjach parkowych, trawniki, stawy, oczka wodne
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej,
 - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, urządzenia zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,
 - d) ścieżki rekreacyjno-edukacyjne,
 - e) trasy turystyczne,
 - f) miejsca parkingowe, postojowe, dojazdy,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, służące realizacji celów publicznych.

8. Tereny oznaczone symbolem **R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przechowalnie produktów rolnych,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz drogi dojazdowe do pól.

9. Tereny oznaczone symbolem **WS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (cieki, zbiorniki wodne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.

- b) urządzenia służące spiętrzaniu wód,
- c) przeprawy mostowe,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. Tereny oznaczone symbolem **KDGP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

11. Tereny oznaczone symbolem **KDZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

12. Tereny oznaczone symbolem **KDL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

13. Tereny oznaczone symbolem **KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 3) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie projektowania i realizacji inwestycji,
- 4) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

2. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.

3. Jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDGP, jako ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu krajowym,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDZ wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 15 uchwały, jako ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu powiatowym,
- 3) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolem KDL, KDD wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 15 uchwały, jako lokalny cel publiczny o znaczeniu gminnym,
- 4) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem ZP jako lokalny cel publiczny,
- 5) roboty budowlane na terenach oznaczonych symbolem WS nienależących do osób prywatnych jako lokalny cel publiczny,
- 6) roboty budowlane w obiektach zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako lokalny cel publiczny,
- 7) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej na terenach w granicach planu.

4. Zasady i ustalenia dotyczące sytuowania nowych obiektów budowlanych:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDGP na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 30 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDZ na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 20 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDL na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 15 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone w planie symbolem KDD na terenach wskazanych w planie pod zabudowę oraz minimum 15 m na terenach niewskazanych w planie pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) minimalną odległość lokalizowania zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej od granicy terenów leśnych ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dla terenów wskazanych pod zabudowę zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki lub odległości 1,5 m od niej pod warunkiem nieograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego, z zastrzeżeniem zachowania właściwych przepisów odrębnych.

5. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

2. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Należy stosować technologie eliminujące i ograniczające emisję zanieczyszczeń.

4. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły parkowe, założenia zieleni, aleje przydrożne, itp.).

5. Wzdłuż cieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, ustala się obowiązek:

- 1) swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód,
- 2) umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
- 3) ochrony otuliny biologicznej cieków.

6. Ustala się zagospodarowanie pasów ochronnych, o których mowa w ust. 5 jako terenów zakrzewionych, łąk i pastwisk, zieleni naturalnej.

7. W granicach planu projektowane zagospodarowanie nie może stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, w tym dla wód podziemnych i gleby.

8. Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe, w tym między innymi ograniczających ochronę drożności przepływu wód w ciekach i migrację organizmów wodnych.

9. Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych dla terenów w granicach planu i terenach sąsiednich.

10. W celu ochrony zasobów przyrodniczych, w zagospodarowaniu terenów należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne, które ograniczają ewentualne zagrożenia dla środowiska.

11. W granicach planu ustala się możliwie maksymalne zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności oraz cennych zbiorowisk roślinnych.

12. W granicach planu należy zapewnić ochronę siedliskom i stanowiskom chronionych gatunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZL mają zastosowanie właściwe przepisy o lasach.

14. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem WS mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.

15. Dopuszcza się zbieranie odpadów, które ma na celu przygotowanie ich do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

16. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

17. W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej od użytków leśnych, w odległości mniejszej niż wymagana przepisami odrębnymi.

18. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone w planie symbolem RM – jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (wyszczególnione w § 1 zał. nr 4 do uchwały), dla których obowiązują zasady ochrony określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym wskazane w gminnym programem opieki nad zabytkami, mające na celu w szczególności:

- 1) rewaloryzację dóbr kultury oraz ochronę i pielęgnację założeń zieleni i starodrzewu, istniejących zabytkowych nagrobków, ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz elementów historycznego zagospodarowania,

- 2) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych, zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, proporcji bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu dachu, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, lokalizacji, ekspozycji i kompozycji przestrzennej przydrożnych krzyży, kapliczek i obiektów małej architektury,
- 3) wprowadzanie nowej zabudowy w sąsiedztwie na zasadzie kontynuowania form nawiązujących do tradycji budowlanej regionu.

2. W granicach planu wskazuje się stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków (oznaczone odpowiednio na rysunku planu) wymienione w § 2 zał. nr 4 do uchwały).

3. Opieka nad obiektami zabytkowymi, w tym zabytkami archeologicznymi niewpisanymi do rejestru zabytków odbywa na podstawie właściwych przepisów dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach planu nie wskazuje się obiektów należących do dóbr kultury współczesnej.

§ 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Wprowadza się zakaz zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w inny sposób niż wskazano w planie.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu zezwala się na tymczasowe wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy.

§ 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **RM**: O-1RM, O-2RM, O-3RM, O-4RM, O-5RM, O-6RM, O-7RM, O-8RM, O-9RM, O-10RM, O-11RM, O-12RM, O-13RM, O-14RM, O-15RM, O-16RM, O-17RM, O-18RM, O-19RM, O-20RM, O-21RM, O-22RM, O-23RM ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 1,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska nie większa niż 400m², zezwala się na uzupełnienie zabudowy zagrodowej lub działki budowlanej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału - 3000 m²,
- 7) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- 8) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
- 9) zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 10) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla budynków gospodarczych, gospodarskich lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 11) realizację wolnostojących obiektów gospodarczych, gospodarskich i garażowych o wysokości maksymalnej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 12) dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej,

- 13) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 14) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 15) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno,
- 16) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 17) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

2. Dla terenów usługowych oznaczonych symbolami U: O-1U, O-2U, O-3U ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 2,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – 700 m²,
- 7) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- 8) zakaz zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem realizacji wbudowanego w budynek usługowy mieszkania dla właściciela tego obiektu lub jego administratora,
- 9) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 10) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 11) zadaszenia zabudowy: dwu-/wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 5°-45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 12) maksymalną wysokość budynków usługowych komercyjnych - do 2 kondygnacji,
- 13) maksymalną wysokość budynków usługowych użyteczności publicznej - do 4 kondygnacji,
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 15) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki:
 - a) minimum 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej budynkach związanych z gastronomią,
 - b) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej budynków związanych z działalnością produkcyjną rzemieślniczą lub usługową,
 - c) minimum 45 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami handlu,
- 16) dla projektowanych obiektów użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności, wynikające z przepisów szczególnych,
- 17) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno,
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 19) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

3. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem **O-1UK** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 3,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz przepisami odrębnymi,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 75% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
- 7) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – 2500 m²,
- 8) zadaszenia zabudowy: dowolne, dostosowane do specyfiki i technologii obiektów budowlanych,
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 11) dla obiektów i obszarów zlokalizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9,
- 12) adaptację i ochronę istniejących różnych form zieleni,
- 13) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem **O-1P** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 4,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie - 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,85,
- 6) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – 3000 m²,
- 7) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących,
- 8) adaptację istniejącej zabudowy, w szczególności dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
- 9) w ramach robót budowlanych istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni,
- 10) realizację pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m w granicach działek budowlanych przy granicy z terenami o innym przeznaczeniu,
- 11) zadaszenia zabudowy: dowolne, dostosowane do specyfiki i technologii obiektów budowlanych,
- 12) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów ustala się na 20 m,
- 13) maksymalna wysokość obiektów inżynierskich takich jak: wieże, kominy, maszty, silosy itp. - nie określa się, ich wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych,
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 15) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki:
 - a) minimum 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej budynków związanych z działalnością rzemieślniczą lub usługową,
 - b) minimum 45 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami handlu,

- c) minimum 30 miejsc na 100 zatrudnionych i min. 25 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 6 dla hurtowni, magazynów, placów składowych,
 - d) minimum 3 miejsca dla zakładów produkcyjnych zatrudniających do 5 osób,
 - e) minimum 10 miejsc a 50 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych zatrudniających do 50 osób,
 - f) minimum 35 miejsc na 100 zatrudnionych dla zakładów produkcyjnych zatrudniających ponad 50 osób,
- 16) roboty budowlane w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

5. Dla terenów lasów oznaczonych symbolem **O-1ZL** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 5,
- 2) adaptację istniejącego użytkowania z rygiorem zachowania trwałości drzewostanów,
- 3) uwzględnienie potrzeb wynikających z prowadzenia szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych w granicach terenów lasów,
- 4) dopuszcza się, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, roboty budowlane związane z realizacją:
 - a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących prowadzeniu gospodarki leśnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami **ZN**: O-1ZN, O-2ZN, O-3ZN, O-4ZN, O-5ZN, O-6ZN, O-7ZN, O-8ZN, O-9ZN ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 6,
- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym użytkowania rolniczego,
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5,
- 4) możliwość realizacji robót budowlanych związanych z sieciami uzbrojenia terenu, przyłączami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi realizacji celów publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 15,
- 5) realizację zbiorników retencyjnych, ścieżek rekreacyjno-edukacyjnych i tras turystycznych, dróg pieszych i rowerowych,
- 6) ochronę otuliny biologicznej cieków.

7. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami **ZP**: O-1ZP, O-2ZP, O-3ZP, O-4ZP ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 7,
- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu,
- 3) realizację robót budowlanych polegających w szczególności na remoncie i rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,
- 4) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją zieleni parkowej, takich jak: klomby, fontanny, oczka wodne, obiekty sportowe, urządzenia zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, wiaty i pawilony, ścieżek rekreacyjno-edukacyjnych i tras turystycznych,
- 5) możliwość realizacji robót budowlanych związanych z sieciami uzbrojenia terenu, przyłączami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi realizacji celów publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

8. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami **R**: O-1R, O-2R, O-3R, O-4R, O-5R, O-6R, O-7R, O-8R ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 8,

- 2) adaptację istniejącego zagospodarowania oraz użytkowania terenu,
- 3) możliwość realizacji obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego wynikających z potrzeb technologicznych określonej specjalności produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej z nowego podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek w zabudowie zagrodowej,
- 10) zadania zabudowy należy kształtować w formie dwu- lub wielospadowych dachów o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° z zastosowaniem dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zezwala się na stosowanie dachów płaskich,
- 11) wysokość budynków w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, a dla pozostałych budynków, w tym gospodarczych, gospodarskich lub inwentarskich - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 12) realizację ogrodzeń z użyciem takich materiałów jak: cegła, kamień, siatka lub drewno,
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone w § 7,
- 14) możliwość realizacji robót budowlanych związanych z sieciami uzbrojenia terenu, przyłączami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi realizacji celów publicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.

9. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **WS**: O-1WS, O-2WS, O-3WS, O-4WS, O-5WS, O-6WS, O-7WS, O-8WS, O-9WS ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 9,
- 2) możliwość realizacji urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych oraz służących spiętrzaniu wód,
- 3) w zagospodarowaniu terenów WS zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące wód powierzchniowych.

10. Dla terenów dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych symbolem **O-1KDGP** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 10,
- 2) klasę techniczną: GP 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDGP.

11. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych symbolem **O-1KDZ** ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 11,
- 2) klasę techniczną Z 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDZ.

12. Dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami **KDL**: O-1KDL, O-2KDL, O-3KDL, O-4KDL ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 12,
- 2) klasę techniczną L 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDL.

13. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami **KDD**: O-1KDD, O-2KDD, O-3KDD ustala się:

- 1) realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 13,
- 2) klasę techniczną D 1x2,
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 4) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, systemów oświetleniowych, obiektów małej architektury, uzupełnienia zielenią, lokalizacja miejsc parkingowych, zatok autobusowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg KDD.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W granicach planu nie wskazuje się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Dla terenów wskazanych na rysunku planu nie określono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. W granicach planu nie określa się granic terenów i obszarów górniczych.
4. W granicach planu nie określa się granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem U – minimum 700 m²,
- 2) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem UK – minimum 2500 m²,
- 3) na terenach zabudowy oznaczonej symbolem P – minimum 3000 m²,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: ZN, ZP – minimum 500 m²,

2. Ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) U, UK, P - 16 m,
- 2) ZN, ZP – 10 m.

3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów wskazanych w ust.1, w przedziale pomiędzy 60⁰ a 120⁰.

4. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziałów.

5. Zasady podziału na nowo wydzielane działki budowlalne określono w § 11 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń.

6. Zezwala się na wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż wskazane w § 11 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli służą poprawie warunków zagospodarowania terenu.

7. W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

§ 14.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w granicach stref bezpieczeństwa wyznaczonych od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 8m od osi linii w obie strony, a dla linii niskiego napięcia – 2m od osi linii w obie strony (strefa nie ujawniona w rysunku planu).

2. Dla istniejących sadów zlokalizowanych na terenach rolniczych ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako zespołów sadów,
- 2) realizację obiektów wynikających z potrzeb technologicznych określonej specjalności produkcyjnej.

3. Ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 8 m i realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż minimalne wyznaczone przepisami odrębnymi od terenów lasów oznaczonych w planie symbolem ZL.

4. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych w planie symbolem WS obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego mające na celu między innymi umożliwienie swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

5. W przypadku realizacji obiektów budowlanych i wysokości przekraczającej 100 m, ich zgłaszanie i oznakowanie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Powiązania komunikacyjne, w tym miejsca postojowe i parkingi:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu z wykorzystaniem wyznaczonych w planie lub znajdujących się poza granicami planu: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, użytków drogowych, działek drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków,
- 2) zezwala się na wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu, w granicach poszczególnych terenów, o których mowa w § 11 dojazdów i dojeżdż do nieruchomości, , służących obsłudze tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) w granicach planu należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wskaźniki miejsc parkingowych zostały określone dla poszczególnych funkcji terenów w ustaleniach szczegółowych w § 11,
- 5) w ramach dopuszczonej liczby miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4) przewidziane zostały miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

2. Na terenach komunikacji, oznaczonych w planie symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania dopuszcza się:

- 1) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
- 2) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
- 3) możliwość remontu budynków oraz innych obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 4) adaptację istniejących w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,
- 5) możliwość realizacji biologicznej obudowy dróg (np. krzewów, zadrzewień) stanowiącej naturalną ochronę przed hałasem,

3. Na terenach oznaczonych w planie symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD ustala się zakaz lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

4. Realizacja dróg stanowiących element systemu komunikacyjnego kraju, w tym w szczególności przebiegu drogi S-74, DK-79, określonych w programach szczebla krajowego i wojewódzkiego odbywać się na będzie na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się docelowe przyłączenie działek budowlanych w granicach planu do gminnej sieci wodociągowej,

6. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) docelowe przyłączenie działek budowlanych w granicach planu do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- 2) realizację indywidualnych systemów oczyszczania i gromadzenia ścieków na terenach, dla których realizacja sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do systemu kanalizacji deszczowej a w przypadku braku systemów kanalizacji – na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
- 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie sieci gazowych oraz zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci średniego ciśnienia,
- 2) lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie odbiorców z sieci gazowej lub w sposób indywidualny,
- 4) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, którą należy rozbudowywać w miarę potrzeb o nowe stacje transformatorowe Sn i nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) modernizacja i przebudowa sieci odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania przepisów odrębnych,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przepisami odrębnymi,
- 5) zezwala się na zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,

10. W zakresie energii cieplnej obowiązuje zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem źródeł niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz z wykorzystaniem energii odnawialnej (np. fotowoltaika).

11. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz obsługi telekomunikacyjnej ustala się rozwój infrastruktury na zasadach określonych we właściwych przepisach telekomunikacyjnych.

12. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązuje selektywna zbiórka odpadów oraz ustala się realizację gospodarki odpadami w oparciu o określone przepisy odrębne, w tym stosowne akty prawne Rady Gminy w Obrazowie.

13. Przebieg sieci infrastruktury technicznej wskazanej w załącznikach graficznych planu należy traktować jako orientacyjny, wymagający uściślenia na etapie realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W granicach planu zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, które wskazuje się do adaptacji. Realizacja inwestycji w ich obrębie nie może pogorszyć ich stanu technicznego, w tym ustala się zakaz ich niszczenia lub uszkodzenia. Sposób zagospodarowania oraz zakres robót budowlanych na tych obiektach regulują przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

§ 16.

Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

Rozdział 3.

– Ustalenia i przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrazów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
w Obrazowie

Teresa Szczudło

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXII/381/2024
Rady Gminy w Obrazowie
z dnia 27 marca 2024r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Obrazowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego

Zgodnie z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy w Obrazowie stwierdza, co następuje:

§ 1

1. Projekt planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Obrazowie w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r. Termin dyskusji publicznej ogłoszony został na dzień 1 lutego 2024 r. Termin składania uwag do projektu planu wyznaczono na 28 lutego 2024 r.
2. W toku wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wniesiono 1 uwagę.

§ 2

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu miejscowego ustalonego w §1 w przypadku wniesienia uwagi, które nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Obrazów, Rada Gminy w Obrazowie podejmuje decyzję o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu złożonych uwag.

§ 3

1. W dniu 23.02.2024 r. została wniesiona uwaga dotycząca działki nr 45/1, 47/1 w sprawie oznaczenia terenu tych działek pod zabudowę zagrodową.
2. Uwaga nie została uwzględniona.
3. Analizowane działki oznaczone są w projekcie planu jako rolne (symbol O-7R, O-8ZN). Są położone w pewnej odległości od terenów zwartej zabudowy miejscowości, jak i terenów wskazanych do zabudowy w projekcie planu. Zgodnie z ustaleniami planu na terenach oznaczonych symbolem R zezwala się na realizację robót budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu wskazanym w § 6 ust. 8 uchwały. Tereny oznaczone symbolem ZN nie są wskazane do zabudowy. Uwzględnienie uwagi może ponadto naruszać ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów.

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr LXII/381/2024
Rady Gminy w Obrazowie
z dnia 27 marca 2024r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), i art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) ustala się następujące inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) inwestycje w zakresie budowy, przebudowy i rozbudowy dróg na terenach oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL, KDD,
- 2) roboty budowlane, inwestycje infrastruktury technicznej i urządzenia terenu będące elementami zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: U (tereny usług publicznych), ZP, WS,
- 3) inwestycje infrastruktury technicznej w zakresie rozbudowy lub przebudowy sieci, w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulic w granicach planu miejscowego, w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć określonych w pkt.1, 2 i 3.

§ 2

Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg będą finansowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z budżetu Gminy Obrazów lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

§ 3

Wydatki gminy będą ponoszone na zasadach i w terminach wynikających ze stosownych uchwał Rady Gminy w Obrazowie, w szczególności dotyczących:

- 1) wieloletniej prognozy finansowej Gminy Obrazów;
- 2) wieloletnich planów modernizacji i rozwoju sieci wodno – kanalizacyjnej w Obrazowie;
- 3) bieżących uchwał Rady Gminy w Obrazowie w sprawie budżetu Gminy Obrazów.

§ 4

Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Załącznik nr 4

**do Uchwały Nr LXII/381/2024
Rady Gminy w Obrazowie
z dnia 27 marca 2024r.**

Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wykaz stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków

§ 1

Wykaz obiektów zabytkowych nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Węgrce Panieńskie:
 - a) figura Matki Boskiej,
 - b) krzyż 1901 r..

§ 2

Wykaz stanowisk archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Węgrce Panieńskie 1; (AZP 89-72/48); dwór, XII – XIX w.,
- 2) Węgrce Panieńskie 11; (AZP 89-72/90); osady, ślad osadnictwa, kultury: pucharów lejkowatych, przeworska, środkowy neolit, lateński/rzymski, nowożytny,
- 3) Węgrce Panieńskie 13; (AZP 89-72/92); ślady osadnictwa, kultury: pucharów lejkowatych, przeworska, środkowy neolit, lateński, XII – XIII w.,
- 4) Węgrce Panieńskie 15; (AZP 89-72/94); osada, okres nowożytny,
- 5) Węgrce Panieńskie 18; (AZP 89-72/97); ślady osadnictwa, kultury: amfor kulistych, trzcieniecka, środkowy neolit, starszy brąz, XIII w.,
- 6) Węgrce Panieńskie 19; (AZP 89-72/98); osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
- 7) Węgrce Panieńskie 20; (AZP 89-72/99); osada, kultura nieokreślona, pradzieje,
- 8) Węgrce Panieńskie 23; (AZP 89-72/102); ślady osadnictwa, kultury: nieokreślona, przeworska, neolit, okres rzymski, nowożytny,
- 9) Węgrce Panieńskie 6; (AZP 89-72/85); osada, XVI – XVIII w.,
- 10) Węgrce Panieńskie 7; (AZP 89-72/86); osada, XVI – XVIII w.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXII/381/2024

Rady Gminy w Obrazowie

z dnia 27 marca 2024 r.

Zalacznik5.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