

UCHWAŁA X/81/2009
RADY GMINY BRODY
z dnia 27 listopada 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Brody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VIII/101/2003 Rady Gminy Brody z dnia 31 października 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Brody, Rada Gminy Brody stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brody i uchwała co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody, zwany dalej planem.

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) rezerwy przyrody istniejące,
 - 6) rezerwy przyrody postulowane,
 - 7) pomniki przyrody,
 - 8) tereny wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 9) stanowiska archeologiczne,
 - 10) stanowiska żużla zarejestrowane przez prof. Bielenina,
 - 11) strefy skomplikowanych warunków gruntowych,
 - 12) strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych,
 - 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV.,
 - 14) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
 - 15) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 100 I DN 500,
 - 16) strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 100, DN 300, DN 500 oraz stacji gazowych wysokiego ciśnienia,
 - 17) strefy sanitarne od cmentarzy 50 m i 150 m,
 - 18) strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
 - 19) strefa pośredniej ochrony ujęć wody (wewnętrzna),
 - 20) strefa pośredniej ochrony ujęć wody (zewnętrzna),
 - 21) udokumentowane złoża,
 - 22) tereny górnicze.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brody w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) **nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora,
 - b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt.a,
- 7) **usługach centrotwórczych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność o istotnym znaczeniu dla danej miejscowości jako ośrodka administracyjnego, handlowego, kulturalnego, turystycznego itp.
- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o zwiększonym normatywie minimalnej powierzchni działek budowlanych oraz obniżonym wskaźniku intensywności zabudowy,
- 10) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane,
- 11) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której w obrębie budynku mieszkalnego dopuszcza się wydzielenie, oprócz lokalu mieszkalnego, pokoi gościnnych przeznaczonych dla turystów, z zastrzeżeniem , że liczba miejsc noclegowych nie przekroczy 20 na jeden obiekt,
- 12) **ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych** - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny przeznaczone do komunikacji pieszej oraz komunikacji kołowej, przy czym komunikacja kołowa może służyć wyłącznie dojazdom do działek budowlanych przylegających bezpośrednio do ciągu pieszo – jezdnego
- 13) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 14) **liniach proponowanych podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających,
- 16) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej ogólnej powierzchni,
- 17) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
- 18) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych

i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki

- 19) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 20) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 3) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9.

Ustala się, że ochrona i kształtowania ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Gminy, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 10.

Ustala się, że na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) ustala się, że na całym obszarze objętym planem można lokalizować zadania dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek budowlanych,
- 5) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 6) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 11.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 12.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/L**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNe**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy letniskowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNe/ML**,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy pensjonatowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNe/MP**,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNe/RM**,
- 8) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **RM**,
- 9) tereny zabudowy zagrodowej i usług obsługi rolnictwa - oznaczone symbolem przeznaczenia **RM/RU**,
- 10) tereny usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **U**,
- 11) tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **U/MN**,
- 12) tereny usług kultu religijnego - oznaczone symbolem przeznaczenia **UKr**,
- 13) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem przeznaczenia **UO**,
- 14) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UP**,
- 15) tereny usług publicznych i centrotwórczych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UPc**,
- 16) tereny usług sportu - oznaczone symbolem przeznaczenia **US**,
- 17) tereny usług turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**,
- 18) tereny usług turystyki i zabudowy letniskowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT/ML**,
- 19) tereny usług turystyki i usług sportu - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT/US**,
- 20) tereny usług zdrowia - oznaczone symbolem przeznaczenia **UZ**,
- 21) tereny obiektów produkcyjnych i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia **P/U**,
- 22) tereny górnicze - oznaczone symbolem przeznaczenia **PG**,
- 23) tereny obsługi systemu elektroenergetycznego - oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 24) tereny obsługi systemu kanalizacyjnego - oznaczone symbolem przeznaczenia **K**,
- 25) tereny obsługi systemu gazowniczego - oznaczone symbolem przeznaczenia **G**,
- 26) tereny urządzeń przeciwpowodziowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **H**,
- 27) tereny zamknięte - oznaczone symbolem przeznaczenia **IS**,
- 28) tereny obsługi systemu wodociągowego - oznaczone symbolem przeznaczenia **W**,
- 29) tereny cmentarzy - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZC**,
- 30) tereny rolnicze - oznaczone symbolem przeznaczenia **R**,
- 31) tereny do zalesień - oznaczone symbolem przeznaczenia **R/ZL**,
- 32) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**,
- 33) tereny zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP/U**,
- 34) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,
- 35) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
- 36) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**.

§ 13.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDGP**,

- 2) tereny dróg klasy głównej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**,
 - 3) tereny dróg klasy zbiorczej- oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
 - 4) tereny dróg klasy lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
 - 5) drogi klasy dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
 - 6) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPj**,
 - 7) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPp**,
 - 8) tereny placów publicznych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KP**,
 - 9) tereny parkingów – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**.
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się wewnętrzny układ komunikacyjny, który stanowią drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

§14.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - 1) KDGP – 20,0 m.,
 - 2) KDZ - 7,0 m.,
 - 3) KDL - 5,0 m.,
 - 4) KDD - 5,0 m.,
 - 5) KPj - 5,0 m,
 - 6) KPp - 5,0 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW - 5 m.
5. Dopuszcza się odstępstwo od minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych, o których mowa w ust.3 w sytuacjach uzasadnionych ustaleniami planu i oznaczonych na rysunku planu.
6. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:
 - 1) 50 m, od stopy wałów przeciwpowodziowych rzeki Kamiennej,
 - 2) 100 m, od linii brzegowej rzeki Kamiennej i Zalewu Brodzkiego, z zastrzeżeniem pkt.3,
 - 3) ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się mniejsze odległości zabudowy od terenów, o których mowa w pkt. 2, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 20 m,
 - 4) 5 m, od linii brzegowej cieków wodnych i zbiorników wodnych oznaczonych symbolem oraz górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, w tym położonych poza granicami planu, przy czym dopuszcza się zmianę tych odległości po przebudowie lub likwidacji rowów melioracyjnych, ze względu na realizację przeznaczenia docelowego terenów i pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,
 - 5) 12 m od granicy kompleksów leśnych oznaczonych symbolem ZL oraz terenów do zalesień oznaczonych symbolem R/ZL,
 - 6) 5 od terenów oznaczonych symbolami ZP,
 - 7) 12 m od zabytkowych cmentarzy,
 - 8) 20 m od skrajnych torów linii kolejowych,
 - 9) 12 m od terenów oznaczonych symbolem PG.
7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

- nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka, gont, strzecha) i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30° do 60°; przy czym dopuszcza się inne przekrycia, zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią,
- ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, w tym cegły klinkierowej, drewna i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,
- na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), z zastrzeżeniem pkt. 6,
- na terenach oznaczonych symbolami 1.U - 8.U, 1.P/U – 6.P/U dopuszcza się lokalizowanie obiektów, o których mowa w pkt. 5.

§ 15.

1. Nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne.
2. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.
3. Tereny oznaczone symbolami UP, UPc, ZP, ZP/U, KP – tereny koncentracji przestrzeni publicznych, powinny być realizowane z należytą starannością i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, obiekty małej architektury, nawierzchnie oraz zieleni urządzonej.
4. Dla dróg publicznych dopuszcza się realizacje w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.
5. Ustala się nakaz sytuowania zabudowy według linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu
6. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - 3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
 - 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
 - 5) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m. od poziomu terenu,
 - 6) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt. 10,
 - 7) łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
 - b) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych,
 - 8) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych,
 - 9) w przypadku przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych w formie ekranów akustycznych,
7. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.
8. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5 m od od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych

Ustalenia w zakresie scalania, łączenia i podziałów terenów na działki budowlane.

§16.

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
 - nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
 - w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
 - nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych wyłączeń:
 - w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - w celu wydzielenia dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
 - dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
4. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, scalenia i podziału nieruchomości, itd.), nie więcej jednak niż o 10%.
5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17.

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków, oznaczone na rysunku planu:
Brody
 - 1) DOM - zespół domu Brody 233 drewn. XX ul. Szkolna 5, wł. Agnieszka Boboli, ok. 1910 r. **Nr. Rejestru 1181,**
 - 2) OGRODZENIE - zespół: domu Brody 233 mur. XX ul. Szkolna 5, wł. Agnieszka Boboli, ok. 1910 r. **Nr. Rejestru 1181,**
 - 3) UKŁAD WODNY - zespół walcowni i pudligami ziem. XIX przebud. urządzenie wodne z tamą i przepustem, 1834-1841, zniszczone powodzią 1903 r., gruntownie przekształcone po 1960 r. przy okazji budowy nowej grobli. **Nr. Rejestru 176,**

- 4) DOM zarządu zakładu przemysłowego - zespół walcowni i pudlingami mur. XIX wł. komunalna, 1834-1841, remont ok. 1975 r. i po 1990 r. **Nr Rejestru 181,**

Krynki

- 5) CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY - zespół kościoła Par. P.W. Św. Marcina teren w granicach ogrodzenia, **Nr. Rejestru 212,**
- 6) DZWONNICA - 2 dzwonnice z brama - zespół kościoła Par. P.W. Św. Marcina drewn. XVIII S. 1779 r., **Nr. Rejestru 212,**
- 7) KOŚCIÓŁ - zespół kościoła Par. P.W. Św. Marcina mur. XVIII restaur. 1724-1727 r., dobud. do kaplicy z 1694 r., restaur. 2 połXIX i 1973 r., **Nr. Rejestru 160.**
2. Na terenach o których mowa w **ust. 1** obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich robót budowlanych, przed przystąpieniem do ich wykonywania, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wskazuje się obiekty o walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które niniejszą uchwałą zostają objęte ochroną:

Adamów

- 1) DOM Adamów 8 drewn. XX wł. Janina Chrzęstowska, 1939-1945 r.

Brody

- 2) DOM Brody 37 drewn. XX wł. Z. Bernaciak, ok. 1920 r. *wyburzony*
- 3) DOM Brody 53 drewn. XIX wł. A. Klepacz, ok. 1890 r. *wyburzony*
- 4) DOM Brody 78 drewn. XX wł. Józef Dudek, 1 ćw. XX
- 5) DOM Brody 89 drewn. XX wł. Maciej Dąbrowski, 1 ćw. XX *wyburzony*
- 6) DOM Brody 97 drewn. XX wł. Helena Siejniak, ok. 1930 r.
- 7) DOM Brody 104 drewn. XX wł. Jan Hemaciak, ok. 1930 r. *wyburzony*
- 8) DOM Brody 111 drewn. XX wł. Seweryn Rożek. ok. 1930 r.
- 9) DOM Brody 123 drewn. XIX wł. K. Grudziecka, ok. 1897 r. *wyburzony*
- 10) DOM Brody 168 drewn. XX wł. Zofia Łodej, ok. 1930 r.
- 11) DOM Brody 256 drewn. XX wł. Marian Czyżyński, ok. 1930 r. *Wyburzony*
- 12) MŁYN motorowy mur. XX ob. elektryczny, wł. GS, 1905 r.
- 13) OBORA Brody 91 drewn. XX wł. T. Stachuczy, ok. 1910 r.
- 14) DOM Brody (Górki Brodzkie) 31 drewn. XX wł. Józef Adameczyk, 1 ćw. XX
- 15) DOM Brody (Górki Brodzkie) 329 drewn. XX wł. Waldemar Dziulko, I. 30 XX
- 16) DOM Brody (Górki Młyńskie) 201 drewn. XX wł. Stanisław Lis, I. 30 XX
- 17) DOM Brody (Połagiew) 35 drewn. XX wł. Karol Kutera, 2 ćw. XX
- 18) DOM 2 domy robotnicze ZESPÓŁ: walcowni i pudlingami mur. XIX nr 351 i 366, 1834-1841.

Dziurów

- 19) DOM Dziurów drewn. XX wł. Stanisław Orkisz, ok. 1930 r.
- 20) DOM Dziurów25 drewn. XX wł. Józef Knowski, I. 30 XX *wyburzony*
- 21) DOM Dziurów52 drewn. XX wł. Jan Woźniak, I. 20 XX
- 22) DOM Dziurów 68 drewn. XX wł. Natalia Turek, I. 20 XX
- 23) DOM Dziurów 78 drewn. XX wł. Stefan Kunart, 1 ćw. XX *wyburzony*
- 24) DOM Dziurów 99 drewn. XX wł. Cecylia Ludek, I.30 XX
- 25) DOM Dziurów 100 drewn. XX wł. Adam Serwicki, I.30 XX
- 26) DOM Dziurów103 drewn. XX wł. Władysław Dziekan, 1928 r.
- 27) DOM Dziurów105 drewn. XX wł. Maria Bożek, I. 20 XX
- 28) DOM Dziurów107 drewn. XX wł. Krystyna Zapała, 1 cw. XX
- 29) DOM Dziurów128 drewn. XX ok. 1920 r. *Wyburzony*
- 30) KAPLICZKA mur. XX 2ćw.XX
- 31) SZKOŁA drewn. XX I. 30 XX

Krynki

- 32) CMENTARZ parafialny teren w granicach ogrodzenia.
- 33) DOM Krynki 16 drewn. XX wł. Michał Woźniak, ok. 1900 r.
- 34) DOM Krynki 50 drewn. XX wł. Paweł Żaczek, I. 20 XX

- 35) DOM Krynki 87 drewn. XX wł. Michał Żaczek, 1 ćw. XX
- 36) DOM Krynki 131 drewn. XX wł. Tomasz Żaczek, I. 30 XX *wyburzony*
- 37) DOM Krynki 150 drewn. XX wł. Anna Oszczypała, I. 30 XX
- 38) KAPLICZKA mur. XX 2ćw. XX
- 39) KUŹNIA Krynki 98 drewn. XX I. 30 XX
- 40) STODOŁA Krynki 11 drewn. XX wł. Józef Barański, I. 30 XX *wyburzony*
- 41) SZKOŁA drewn. XX 2ćw. XX,

Krynki Małe

- 42) DOM Krynki Małe 182 drewn. XX wł. Tadeusz Szwuger, I. 20 XXD
- 43) DOM Krynki Małe 200 drewn. XX 2ćw. XX *wyburzony*
- 44) DOM Krynki Małe 201 drewn. X wł. Waldemar Dziulka, I. 20 XX
- 45) DOM Krynki Małe 208 drewn. XX wł. Edward Cebula, I. 20 XX,

Ruda

- 46) DOM Ruda 10 drewn.-glin. XX wł. Stefan Kumek, I. 20 XX
 - 47) DOM Ruda 12 drewn. XX wł. Stefan Ćwiek, 1 ćw. XX
 - 48) DOM Ruda 18 drewn. XX wł. Maria Nosowicz, I. 20 XX
 - 49) DOM Ruda 29 drewn. XX wł. Jadwiga Knafel, 1 ćw. XX
 - 50) DOM Ruda 45 drewn. XX wł. Czesław Zawłocki, 1 ćw. XX
 - 51) SZKOŁA mur.-drewn. XX I. 30 XX *wyburzony*
4. Dla obiektów, o których mowa w ust.3 ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) nakaz zachowania formy zewnętrznej budynków,
 - 3) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - 4) zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
 - 5) nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznych detali w przypadku ich braku,
 5. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 82/67-1) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonym na rysunku planu.
 6. Ustala się ochronę stanowisk żużla zarejestrowanych przez prof. Bielenina w formie stref, oznaczonych na rysunku planu.
 7. Na terenie stref o których mowa w ust.5 i ust. 6 ustala się:
 - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
 - 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
 - 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich przeprowadzenie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18.

1. Wskazuje się Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, obejmujący cały obszar planu,
2. W Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar.

3. Wskazuje się rezerwaty przyrody „Skały pod Adamowem” i „Skały w Krynkach”, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują rygory zawarte w ustawie o ochronie przyrody, dokumentach powołujących te Obszary oraz obowiązujących planów ochrony tych Obszarów.
4. Wskazuje postulowane powiększenie rezerwatu „Skały pod Adamowem”, oznaczone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zmianę granic projektowanego powiększenia wynikającą z ustaleń obowiązującego planu ochrony rezerwatu „Skały pod Adamowem” lub innych obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
5. Wskazuje się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) "Skały w Rudzie" - **nr 136, 137 i 138,**
 - 2) odsłonięcie geologiczne we wsi Krynki (d. Łom stokowy) - **nr 139,**
 - 3) dagleźja zielona we wsi Krynki - **nr 380,**
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody.
7. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów należących do indywidualnych właścicieli,
 - 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
 - 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych i rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego, z zastrzeżeniem pkt.5,
 - 5) dopuszcza się likwidację i przebudowę rowów melioracyjnych, będących wynikiem rozwiązań przestrzennych planu, w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią i po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - 6) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
 - 7) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Kielcach,
 - 8) poszerzane i pogłębiane istniejących rowów melioracyjnych możliwe jest na podstawie pozwolenia wodnoprawnego i uzgodnieniu z Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Kielcach,
 - 9) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - 10) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
 - 11) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń przy użyciu kotłów o dużej sprawności energetycznej i użycia ogrzewania w formie paliwa ekologicznego,
 - 12) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
 - 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

- 14) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 15) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 16) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,
- 17) dla terenów określonych w pkt 18 plan wprowadza nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,
- 18) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług turystyki położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDZ oraz terenów oznaczonych symbolami IS, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, nakazuje się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych.

Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 19.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu:
 - 1) stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
 - 2) stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 100, DN 300, DN 500 i stacji gazowych wysokiego ciśnienia
 - 3) stref sanitarnych od cmentarzy,
 - 4) stref zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
 - 5) stref skomplikowanych warunków gruntowych,
 - 6) stref złożonych warunków gruntowo - wodnych,
 - 7) stref ochronnych ujęć wody.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych, elektroenergetycznych linii 110 kV i 15 kV wynoszące po:
 - 1) 19 metrów w każdą stronę od osi linii 110 KV,
 - 2) 5 metrów w każdą stronę od osi linii 15 kV.
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
 - 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
6. Strefy, których mowa w ust.4, mogą być weryfikowany na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii.
7. Ustala się zasięg stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia, wynoszące odpowiednio 15 m od gazociągu DN 100 i 16,5 m od gazociągu DN 500, licząc od osi gazociągu oraz 100m od stacji gazowej wysokiego ciśnienia, licząc od ogrodzenia stacji gazowej.
8. W strefach, o których mowa w ust.7 ustala się:
 - 1) nakaz uzgadniania z Zarządcą gazociągów wysokiego ciśnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, prac projektowych oraz robót wykonawczych/budowlanych i porządkowych,
 - 2) zakaz lokalizacji stacji paliw,

- 3) nakaz zachowania ograniczeń wynikających przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać gazociągi, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki poszczególnych gazociągów,
9. W strefach, o których mowa w ust.7 dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz prowadzenie upraw rolniczych i ogrodniczych.
10. Ustala się zasięgi stref sanitarnych od cmentarzy, wynoszące 150 i 50 metrów od ich granic.
11. Na terenach położonych w zasięgu 150 metrowej strefy, o której mowa w ust. 10 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów produkcji i przechowywania żywności jeżeli nie są one zaopatrywane w wodę z wodociągu gminnego oraz zakaz realizacji ujęć wody (studni).
12. Na terenach położonych w zasięgu 50 metrowej strefy, o której mowa w ust. 10 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów produkcji i przechowywania żywności.
13. Wskazuje się strefy zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, oznaczonej na rysunku planu.
14. W zasięgu strefy, o której mowa w ust.13 ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 2) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego,
15. Wskazuje się zasięg stref skomplikowanych warunków gruntowych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub występowaniem w podłożu warstw nienośnych, oznaczonych na rysunku planu.
16. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 15, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych poza liniami zabudowy wskazanymi w planie,
 - 2) nakaz wykonania pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej,
 - 3) nakaz stabilizacji gruntów przed przystąpieniem do realizacji inwestycji kubaturowej
 - 4) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego.
17. Wskazuje się zasięgi stref złożonych warunków gruntowo - wodnych, w obrębie których inwestor podejmujący realizację inwestycji budowlanej może natrafić na występujące w podłożu warstwy gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych, oznaczonych na rysunku planu.
18. W zasięgu stref, o których mowa w ust.17, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji podpiwniczeń,
 - 2) obowiązek wykonania przez inwestora pełnej dokumentacji geologiczno-inżynierską dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej,
 - 3) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu okresowymi podtopieniami i stagnowaniem wód gruntowych w wypisach i wyrysach z planu miejscowego.
19. Wskazuje się bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody (tereny oznaczone symbolem W), obejmujące działki inwestycyjne, na których ujęcia się znajdują.
20. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 19, ustala się:
 - 1) zakaz zakładania cmentarzy,
 - 2) zakaz wykonywania wierceń i odkrywek,
 - 3) zakaz gromadzenia ścieków i składania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody, w tym wszelkich odpadów niebezpiecznych,
 - 4) zakaz wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć oraz źródeł.
21. Wskazuje się zasięg strefy pośredniej wewnętrznej ochrony ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu.
22. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 21, ustala się:
 - 1) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - 2) nakaz zagospodarowanie terenu zielenią,

- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - 4) nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - 5) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
 - 6) zakaz budowy osiedli mieszkaniowych.
23. Wskazuje się zasięg strefę pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu.
24. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 23, obowiązuje:
- 7) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - 8) nakaz zagospodarowanie terenu zielenią,
 - 9) nakaz odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - 10) nakaz szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,
 - 11) nakaz ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
 - 12) zakaz budowy osiedli mieszkaniowych.
25. Wskazuje się zasięg strefę pośredniej zewnętrznej ochrony ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu.
26. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 25, obowiązuje:
- 1) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
 - 3) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) zakaz stosowania nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,
 - 5) zakaz budowy dróg publicznych z wyłączeniem dróg ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
 - 6) zakaz wydobywania kopalin,
 - 7) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - 8) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - 9) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 10) zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - 11) zakaz urządzania parkingów i obozowisk,
 - 12) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 13) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - 14) eksploatacji surowców metodą odkrywkową, wykonywania wykopów i dołów chłonnych.
27. Wskazuje się obszary udokumentowanych złóż, oznaczone na rysunku planu.
28. Na obszarach, o których mowa w ust. 27 oraz obszarach powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ochrona terenu przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym eksploatację kopalin ze złóż.
29. Wydobywanie kopalin na obszarach, o których mowa w ust. 27 i 28 oznaczonych na rysunku planu, może być prowadzone tylko w zgodności z przepisami prawa, w szczególności prawa geologicznego i górniczego.
30. Na obszarach, o których mowa w ust. 28 i oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenów niezwiązanych z eksploatacją złóż
31. Wskazuje się granice terenu górniczego, oznaczone na rysunku planu.

32. Na obszarze, o którym mowa w ust.31 i oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się zagospodarowanie terenu oraz prowadzenie wszelkich prac w sposób umożliwiający:
 - 1) wykonanie uprawnień określonych w koncesji,
 - 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
 - 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.
33. Ustala się, że dla wałów przeciwpowodziowych oznaczonych symbolem H oraz terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych obowiązuje:
 - 1) zakaz przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych,
 - 2) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - 3) zakaz rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez osoby nieupoważnione,
 - 4) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50,0m od stopy wału od strony odpowietrznej,
 - 5) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.
34. Zakazy, o których mowa w ust.33 nie obowiązują dla robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
35. Zakazy, których mowa w ust.33 mogą być zniesione częściowo w drodze decyzji wydanej przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego.
36. Starosta Powiatu Starachowickiego może w drodze decyzji ustalić nakaz usunięcia drzew lub krzewów z wałów przeciwpowodziowych i terenów położonych w odległości mniejszej niż 3,0m od stopy wały po stronie odpowietrznej.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne (w tym bezprzewodowe sieci z urządzeniami radiowymi oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami obejmującymi szafki dostepowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe) na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDGP, 2.KDGP, 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG, 1.KDZ – 4.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 9.KDZ, 11.KDZ, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
 - 2) zabudowy pensjonatowej – 1 m.p. / 1 pokój gościnny,
 - 3) zabudowy letniskowej – 1 m.p. / 1 mieszkanie,
 - 4) usług (w tym usług publicznych, turystyki, sportu) - 3 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej proporcjonalnie, jednak nie mniej niż 2 m.p.
 - 5) produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych.
12. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej, usługowo – mieszkaniowej i/lub pensjonatowo – usługowej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. **Przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 3. **W zakresie warunków urbanistycznych**:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje naziemne),
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami **16.MN, 24.MN, 37.MN, 42.MN** ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 7) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6 powierzchni ogólnej działki
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej
 - b) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż:
 - a) 18m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 15 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/L, 2.MN/L, 3.MN/L**, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,,
 - 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy– do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,3 powierzchni ogólnej działki,
 - 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 30m,

5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) nakaz zachowania leśnego charakteru działek,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 28.MN/U, 29.MN/U, 30.MN/U, 31.MN/U, 32.MN/U, 33.MN/U, 34.MN/U, 35.MN/U, 36.MN/U, 37.MN/U, 38.MN/U, 39.MN/U, 40.MN/U, 41.MN/U, 42.MN/U, 43.MN/U, 44.MN/U, 45.MN/U, 46.MN/U, 47.MN/U, 48.MN/U, 49.MN/U, 50.MN/U, 51.MN/U, 52.MN/U, 53.MN/U, 54.MN/U, 55.MN/U, 56.MN/U, 57.MN/U, 58.MN/U, 59.MN/U, 60.MN/U, 61.MN/U, 62.MN/U, 63.MN/U, 64.MN/U, 65.MN/U, 66.MN/U, 67.MN/U, 68.MN/U, 69.MN/U, 70.MN/U, 71.MN/U, 72.MN/U, 73.MN/U, 74.MN/U, 75.MN/U, 76.MN/U, 77.MN/U, 78.MN/U, 79.MN/U, 80.MN/U, 81.MN/U, 82.MN/U, 83.MN/U, 84.MN/U, 85.MN/U, 86.MN/U, 87.MN/U obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wolnostojących usług nieuciążliwych,
 - 3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla terenów oznaczonych symbolami 20.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U i 84.MN/U oraz części terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 21.MN/U położonych w zasięgu strefy, o której mowa w § 19 ust.1 pkt.4,
 - 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m.,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej, realizowanej na jednej działce,
 - b) 800 m² w przypadku realizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej lub jedynie wolnostojącej zabudowy usługowej,
 - c) 600 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż:
 - a) 18 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 15 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20,
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNe, 2.MNe, 3.MNe, 4.MNe, 5.MNe, 6.MNe, 7.MNe, 8.MNe, 9.MNe, 10.MNe, 11.MNe, 12.MNe** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **11.MNe** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy– do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 4.MNe, 10.MNe - 12.MNe - 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNe – 3.MNe, 5.MNe – 9.MNe - 1200 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 12.MNe ustala się zakaz dalszego podziału na działki budowlane,
 - d) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 25 m.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNe/ML, 2.MNe/ML, 3.MNe/ML, 4.MNe/ML, 5.MNe/ML, 6.MNe/ML, 7.MNe/ML, 8.MNe/ML, 9.MNe/ML, 10.MNe/ML, 11.MNe/ML, 12.MNe/ML, 13.MNe/ML, 14.MNe/ML** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i zabudowa letniskowa.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących usług nieuciążliwych,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy– do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MNe/ML, 5.MNe/ML – 15.MNe/ML - 1200 m²,
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami 2.MNe/ML – 4.MNe/ML - 1000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej – 800 m² w przypadku realizacji zabudowy letniskowej,
 - 5) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż:
 - a) 25 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej,

- b) 20 m w przypadku realizacji zabudowy lotniskowej.
- 5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
- 6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.

- 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNe/MP, 2.MNe/MP, 3.MNe/MP, 4.MNe/MP, 5.MNe/MP, 6.MNe/MP, 7.MNe/MP, 8.MNe/MP, 9.MNe/MP, 10.MNe/MP, 11.MNe/MP, 12.MNe/MP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- 2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i zabudowa pensjonatowa.
- 3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe.
- 4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej ,
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących usług nieuciążliwych,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 11,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - b) do 10,0 m dla zabudowy usługowej (maksymalnie 2 kondygnacje),
 - c) do 12, 0 m dla zabudowy pensjonatowej (maksymalnie 3 kondygnacje),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 0,4 powierzchni ogólnej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) 0,6 powierzchni ogólnej działki dla zabudowy pensjonatowej,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
- 5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 25 m,

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNe/RM, 2.MNe/RM, 3.MNe/RM, 4.MNe/RM, 5.MNe/RM, 6.MNe/RM, 7.MNe/RM, 8.MNe/RM, 9.MNe/RM, 10.MNe/RM, 11.MNe/RM, 12.MNe/RM, 13.MNe/RM, 14.MNe/RM, 15.MNe/RM, 16.MNe/RM, 17.MNe/RM, 18.MNe/RM, 19.MNe/RM, 20.MNe/RM, 21.MNe/RM, 22.MNe/RM, 23.MNe/RM, 24.MNe/RM, 25.MNe/RM, 26.MNe/RM, 27.MNe/RM, 28.MNe/RM, 29.MNe/RM, 30.MNe/RM, 31.MNe/RM, 32.MNe/RM, 33.MNe/RM, 34.MNe/RM, 35.MNe/RM, 36.MNe/RM, 37.MNe/RM, 38.MNe/RM, 39.MNe/RM, 40.MNe/RM, 41.MNe/RM, 42.MNe/RM, 43.MNe/RM, 44.MNe/RM, 45.MNe/RM, 46.MNe/RM, 47.MNe/RM, 48.MNe/RM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i zabudowa zagrodowa.
 3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe.
 4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i zagrodową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących usług nieuciążliwych,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 10,0 m,
 - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
 5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1500 m² w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 20 m,

6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla terenów oznaczonych symbolami **4.RM, 6.RM, 9.RM, 12.RM, 13.RM** oraz części terenów oznaczonych symbolami **14.RM i 15.RM** położonych w zasięgu strefy, o której mowa w **§ 19 ust.1 pkt.4**,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 10,0 m,
 - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy– do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni ogólnej działki,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w **§ 20**,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 20 m.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,

- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 29.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN, 6.U/MN, 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN, 10.U/MN, 11.U/MN, 12.U/MN, 13.U/MN, 14.U/MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy– do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 25 m.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 30.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.RM/RU** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa i usługi obsługi rolnictwa,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy zagrodowej i zabudowy usług obsługi rolnictwa w formie wolnostojącej,
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych,

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
- 5) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 10,0 m,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe) dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) do 10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) dla zabudowy usługowej,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
- 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 20 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, z zachowaniem ustaleń §18 ust. 6 pkt. 13,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 31.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi,
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, siedliskową i usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usługowej,
 - 3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla **terenów położonych w zasięgu strefy, o której mowa w § 19 ust.1 pkt.4,**
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 8,0 m, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek gospodarczy i jeden garaż,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **9.U - 15.U** 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1.U – 8.U** 1,0 powierzchni ogólnej działki,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,

- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 25 m.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, z zastrzeżeniem pkt.3,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U – 5.U, 7.U, 8.U dopuszcza się lokalizację usług i działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń §18 ust. 6 pkt. 13,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 9.U – 15.U 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1.U – 8.U 20% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 32.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.US, 2.US obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe,
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług sportu, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 2.US zakazuje się wprowadzanie zabudowy kubaturowej,
 - 4) dopuszcza się realizację, towarzyszących funkcji podstawowej, usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych oraz usług socjalnych, mających postać zarówno obiektów wolnostojących jak i wbudowanych w obiekt funkcji podstawowej,
 - 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży związanych z dodatkowymi funkcjami sportowo - rekreacyjnymi dopuszczonymi na tych terenach których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6 powierzchni ogólnej działki,
 - 10) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 11) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,

- 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
- 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 25 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 33.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UT, 2.UT, 3.UT, 4.UT, 5.UT, 6.UT, 7.UT, 8.UT, 9.UT, 10.UT** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi turystyki,
 3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe,
 4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług turystyki, w tym budynków hotelowych i pensjonatowych,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **2.UT i 3.UT** dopuszcza się realizację pola biwakowego, dopuszcza się realizację, towarzyszących funkcji podstawowej, usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych oraz usług socjalnych, mających postać zarówno obiektów wolnostojących jak i wbudowanych w obiekt funkcji podstawowej,
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży związanych z dodatkowymi funkcjami rekreacyjnymi dopuszczonymi na tych terenach których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6 powierzchni ogólnej działki,
 - 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
 5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 30 m.
 6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,

7. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
- 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 34.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UT/ML** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi turystyki i zabudowa letniskowa,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna,
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług turystyki, w tym budynków hotelowych i pensjonatowych oraz zabudowy letniskowej,
 - 3) dopuszcza się realizację, towarzyszących funkcji podstawowej, usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych oraz usług socjalnych, mających postać zarówno obiektów wolnostojących jak i wbudowanych w obiekt funkcji podstawowej,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży o max liczbie stanowisk postojowych 3, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 6) dopuszcza się budowę jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej, którego wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe),
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 0,7 powierzchni ogólnej działki w przypadku realizacji usług turystyki,
 - b) 0,4 powierzchni ogólnej działki w przypadku realizacji zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 20 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 35.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UT/US**:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi turystyki i usługi sportu,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe,
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację zabudowy usług turystyki i usług sportu, w tym budynków hotelowych i pensjonatowych,
 - 2) dopuszcza się realizację pola biwakowego,
 - 3) dopuszcza się realizację, towarzyszących funkcji podstawowej, usług nieuciążliwych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, usług bytowych oraz usług socjalnych, mających postać zarówno obiektów wolnostojących jak i wbudowanych w obiekt funkcji podstawowej,
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży związanych z dodatkowymi funkcjami sportowo - rekreacyjnymi dopuszczonymi na tych terenach których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,6 powierzchni ogólnej działki,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m.
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 36.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UKr, 2.UKr, 3.UKr, 4.UKr** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi kultu religijnego,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi nieuciążliwe, zabudowa zamieszkania zbiorowego,
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług kultu religijnego,
 - 3) dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych związanych z funkcją podstawowa, w tym budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego (plebanie, domy zakonne), oraz innych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej jak działalność duszpasterska lub charytatywna),

- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
- 5) nie ustala się maksymalnej wysokości obiektów kultu religijnego,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usług nieuciążliwych do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,8 powierzchni ogólnej działki,
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
- 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m,
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 37.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UO, 2.UO, 3.UO, 4.UO, 5.UO** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi oświaty,
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** usługi publiczne,
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług oświaty,
 - 3) dopuszcza się realizację innych usług publicznych z zakresu sportu i zamieszkania zbiorowego (bursy szkolnej),
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
- 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
- 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m,
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 38.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UP, 2.UP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne,
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług publicznych,
 - 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zakazuje się dalszego podziału,
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 39.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UPc, 2.UPc, 3. UPc, 4.UPc, 5.UPc, 6.UPc** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi publiczne i centrotwórcze,
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług publicznych związanych z realizacją zadań własnych Gminy z zakresu administracji i kultury oraz innych usług o znaczeniu centrotwórczym,
 - 3) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla oraz części terenu oznaczonego symbolem **4.UPc** położonej w zasięgu strefy, o której mowa w **§ 19 ust.1 pkt.4**,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w **§ 20**,
 - 7) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§16**,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 3) **front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m.**
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami **§17, §18, §19**,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna
 - 4) działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 40.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UZ, 2.UZ** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** usługi zdrowia,
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług zdrowia,
 - 3) dopuszcza się realizację innych usług publicznych z zakresu opieki społecznej,
 - 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki,
 - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w **§ 20**,
 - 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m,
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 41.

- 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
- 2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty produkcyjne i usługi,
- 3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** magazyny i składy,
- 4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację obiektów produkcyjnych i usług,
 - 3) dopuszcza się realizację składów i magazynów,
 - 4) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla oraz części terenu oznaczonego symbolem **6.U/P** położonej w zasięgu strefy, o której mowa w § 19 ust.1 pkt.4,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących parterowych garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 8,0 m,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 1,0 powierzchni ogólnej działki
 - 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 20,
 - 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
- 5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 30 m.
- 6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, z zachowaniem ustaleń §18 ust. 6 pkt. 13,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 10% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 42.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny górnicze,
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie związane z wydobyciem kopalin, w granicach terenu górniczego „Brody Iłżeckie 1” wyznaczonych na podstawie koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 5 kwietnia 2004r., udzielonej na wydobycie piasków ze złoża „Brody Iłżeckie 1” przez 20 lat.
 - 2) ustala się przeznaczenie terenu jako eksploatację powierzchniową kopalin wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem,
 - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków do 11,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje użytkowe),
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20,
 - 6) wszelkie zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) zapewniać właściwe gromadzenia odpadów,
 - c) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,
 - d) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu w kierunku określonym w planie rekultywacji,
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §16,
 - 2) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m²,
 - 3) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 40 m,
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług i działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń §18 ust. 6 pkt. 13,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 43.

Wskazuje się, tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolami **1.IS, 2.IS, 3.IS, 4.IS, 5.IS, 6.IS, 7.IS, 8.IS**.

§ 44.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** objekty obsługi systemu elektroenergetycznego – rpz, stacje trafo.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu elektroenergetycznego – rpz, stacji trafo,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3.E dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i usług publicznych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków do 11,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje użytkowe),
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,8 powierzchni ogólnej działki,
 - 6) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
 - 8) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
 - 9) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci

§ 45.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.G** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** objekty obsługi systemu gazowniczego - stacja pomiarowo - redukcyjna.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu gazowniczego - stacja pomiarowo redukcyjna,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
 - 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
 - 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,

- b) umożliwić przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16,
 5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19
 6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 46.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.H, 2.H** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** urządzenia przeciwpowodziowe.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów hydrotechnicznych – wałów przeciwpowodziowych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci

§ 47

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.K, 2.K, 3.K, 4.K, 5.K, 6.K, 7.K, 8.K, 9.K, 10.K, 11.K, 12.K, 13.K, 14.K, 15.K, 16.K, 17.K, 18.K, 19.K** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego – oczyszczalnie ścieków, przepompownie.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego – oczyszczalnie ścieków, przepompownie,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4.K dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i usług publicznych,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków do 11,0 m (nie więcej niż 2 kondygnacje użytkowe),
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 20,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,8 powierzchni ogólnej działki,

- 6) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 7) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
- 8) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 9) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 48.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W, 2.W, 3.W, 4.W, – 4.W** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** obiekty obsługi systemu wodociągowego.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu wodociągowego,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
 - 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
 - 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16.
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 49.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS, 5.KS, 6.KS, 7.KS, 8.KS, 9.KS, 10.KS, 11.KS, 12.KS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. **Przeznaczenie podstawowe:** parkingi.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się realizację parkingu dla samochodów osobowych,
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów zakaz dalszego podziału.
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
5. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 50.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolnicze.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcje produkcji rolniczej,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi technicznej rolnictwa i dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,

§ 51.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R/ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny do zalesień.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów,
 - 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
 - 3) ustala się zakaz zalesiania terenu w odległości mniejszej niż 3,0 m od rowów melioracyjnych, licząc od górnej krawędzi skarpy.
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19.

§ 52.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) dopuszczalne zagospodarowanie polegające wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,

- 2) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19.

§ 53.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleni urządzona publiczna i usługi nieuciążliwe.
3. **Przeznaczenia dopuszczalne:** usługi sportu.
4. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,
 - 2) ustala się realizację zabudowy usług nieuciążliwych
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz ciągów spacerowych,
 - 4) dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji,
 - 5) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej dla oraz części terenu oznaczonego symbolem **1.ZP/U** położonej w zasięgu strefy, o której mowa w **§ 19 ust.1 pkt.4**
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,1 powierzchni ogólnej działki,
 - 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w **§ 20**,
 - 9) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
5. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - zgodnie z §16,
6. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
7. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 54.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny lasów.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi technicznej leśnictwa i dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej,

- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19

§ 55.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni naturalnej, chronionej.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.
 - 2) ustala się bezwzględny ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych
4. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania :**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19

§ 56.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni urządzonej, gminnej.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) ustala się urządzenie terenu oraz zagospodarowanie go zielenią,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz ciągów spacerowych i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) zgodnie z §16,
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
 - 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 57.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZC, 2.ZC, 3.ZC** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny cmentarzy.
3. **W zakresie warunków urbanistycznych:**
 - 1) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 3) zakaz prac niwelacyjnych, likwidacji zieleni urządzonej i zagospodarowania (pochówków) historycznego
 - 4) nakaz realizacji dostępu do terenu od drogi publicznej,
 - 5) nakaz ogrodzenia terenu z realizacją wejść od strony dróg publicznych i terenów parkingów,
 - 6) nakaz zachowania istniejących drzew
4. **W zakresie scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) zgodnie z §16,
5. **W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania:**
- 1) zgodnie z ustaleniami §17, §18, §19,
6. **W zakresie zasad obsługi infrastruktury:**
- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20
 - 2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg, wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 58.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, publiczne ciągi pieszo – jezdne, publiczne ciągi piesze, publiczne place, a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe, publiczne ciągi pieszo – jezdne, publiczne ciągi piesze, publiczne place tworzą publiczny układ komunikacyjny,
3. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

l.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa / kategoria postulowana	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)	inwestycja o znaczeniu lokalnym (pl) bądź ponadlokalnym (pp)
1.	droga istniejąca	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego/krajowa	50,0 – 60,0 (z przewężeniami – zgodnie z rysunkiem planu)	pp
2.	droga istniejąca/ projektowana	2.KDGP	główna ruchu przyspieszonego/krajowa	70,0	pp
3.	droga istniejąca	1.KDG	główna/ droga krajowa przewidziana do zmiany kategorii y na powiatową lub gminną	20,0 – 50,0	pp
4.	droga istniejąca	2.KDG	główna/ powiatowa	25,0	pp
5.	droga istniejąca	3.KDG	główna/ gminna – przewidziana do zmiany kategorii	25,0	pp
6.	droga istniejąca	4.KDG	główna/ gminna – przewidziana do zmiany kategorii	25,0 – 45,0	pp

7.	droga istniejąca	1.KDZ	zbiorcza/ gminna	20,0	pp
8.	droga istniejąca	2.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	12,0 - 15,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pp
9.	droga istniejąca	3.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	8,0 - 25,0	pl
10.	ciąg dróg istniejących i projektowanych	4.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	5,0 – 30,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pp
11.	droga istniejąca/ projektowana	5.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	20,0	pp
12.	droga istniejąca	6.KDZ	zbiorcza/ gminna	15,0	pl
13.	droga istniejąca/ projektowana	7.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	10,0 - 20,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pp
14.	droga istniejąca	8.KDZ	zbiorcza/ powiatowa	20,0	pl
15.	droga istniejąca	1.KDL	lokalna/gminna	12,0 – 20,0	pl
16.	droga projektowana	2.KDL	lokalna/gminna	3,0 - 12,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
17.	droga istniejąca/ projektowana	3.KDL	lokalna/gminna	15,0	pl
18.	droga projektowana	4.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
19.	droga projektowana	5.KDL	lokalna/gminna	15,0 – 27,0	pl
20.	droga istniejąca	6.KDL	lokalna/gminna	15,0	pl
21.	droga istniejąca	7.KDL	lokalna/gminna	15,0 – 30,0	pl
22.	droga projektowana	8.KDL	lokalna/gminna	15,0	pl
23.	droga istniejąca	9.KDL	lokalna/ powiatowa	2,0 – 55,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
24.	droga istniejąca	10.KDL	lokalna/gminna	5,0 – 25,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
25.	droga istniejąca	11.KDL	lokalna/gminna	12,0 – 17,0	pl
26.	droga istniejąca	12.KDL	lokalna/gminna	11,0 - 12,0	pl
27.	droga istniejąca	13.KDL	lokalna/gminna	12,0 – 20,0	pl
28.	droga istniejąca/ projektowana	14.KDL	lokalna/gminna	15,0 – 25,0	pl
29.	droga istniejąca	15.KDL	lokalna/gminna	15,0 – 25,0	pl
30.	droga projektowana	16.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
31.	droga projektowana	17.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
32.	droga istniejąca	18.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
33.	droga istniejąca/ projektowana	19.KDL	lokalna/gminna	12,0 – 15,0	pl
34.	droga istniejąca/ projektowana	20.KDL	lokalna/gminna	15,0	pl
35.	droga istniejąca	21.KDL	lokalna/ powiatowa	15,0	pl
36.	droga istniejąca/ projektowana	22.KDL	lokalna/ powiatowa	15,0	pl

37.	droga projektowana	23.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
38.	droga istniejąca	24.KDL	lokalna/ powiatowa	15,0 – 17,0	pl
39.	droga istniejąca/ projektowana	25.KDL	lokalna/gminna lub powiatowa	13,0 – 14,0	pl
40.	droga istniejąca/ projektowana	26.KDL	lokalna/gminna lub powiatowa	12,0	pl
41.	droga istniejąca/ projektowana	27.KDL	lokalna/gminna	10,0 – 27,0	pl
42.	droga istniejąca/ projektowana	28.KDL	lokalna/gminna	4,0 - 12,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
43.	droga projektowana	29.KDL	lokalna/gminna	12,0	pl
44.	droga istniejąca	30.KDL	lokalna/gminna	12,0 – 29,0	pl
45.	droga istniejąca	31.KDL	lokalna/ powiatowa	10,0 - 12,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
46.	droga projektowana	1.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
47.	droga projektowana	2.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 12,0	pl
48.	droga istniejąca	3.KDD	dojazdowa/ gminna	15,0 – 20,0	pl
49.	droga projektowana	4.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
50.	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
51.	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
52.	droga projektowana	7.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
53.	droga istniejąca	8.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
54.	droga istniejąca	9.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
55.	droga istniejąca	10.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
56.	droga istniejąca	11.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
57.	droga istniejąca	12.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
58.	droga projektowana	13.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
59.	droga projektowana	14.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
60.	droga istniejąca	15.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 11,0	pl
61.	droga istniejąca	16.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
62.	droga istniejąca	17.KDD	dojazdowa/ gminna	15,0 – 20,0	pl
63.	droga projektowana	18.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 20,0	pl
64.	droga istniejąca	19.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 20,0	pl

65.	droga istniejąca	20.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 25,0	pl
66.	droga istniejąca/ projektowana	21.KDD	dojazdowa/ gminna	3,0 – 8,0 (plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
67.	droga istniejąca	22.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0	pl
68.	droga istniejąca	23.KDD	dojazdowa/ gminna	9,0 - 12,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
69.	droga projektowana	24.KDD	dojazdowa/ gminna	5,0 – 9,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
70.	droga istniejąca	25.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 60,0	pl
71.	droga istniejąca/ projektowana	26.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 30,0	pl
72.	droga projektowana	27.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 14,0	pl
73.	droga projektowana	28.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
74.	droga projektowana	29.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0	pl
75.	droga istniejąca	30.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
76.	droga projektowana	31.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
77.	droga projektowana	32.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
78.	droga projektowana	33.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
79.	droga istniejąca	34.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 15,0	pl
80.	droga istniejąca	35.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0 – 13,0	pl
81.	droga istniejąca	36.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
82.	droga istniejąca/ projektowana	37.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 22,0	pl
83.	droga istniejąca	38.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
84.	droga projektowana	39.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0	pl
85.	droga projektowana	40.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
86.	droga istniejąca	41.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
87.	droga projektowana	42.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
88.	droga projektowana	43.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
89.	droga istniejąca	44.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 18,0	pl
90.	droga istniejąca	45.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
91.	droga projektowana	46.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl

92.	droga istniejąca	47.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
93.	droga projektowana	48.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
94.	droga projektowana	49.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
95.	droga projektowana	50.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
96.	droga projektowana	51.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
97.	droga projektowana	52.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
98.	droga istniejąca	53.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
99.	droga istniejąca	54.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
100.	droga istniejąca	55.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
101.	droga istniejąca	56.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
102.	droga projektowana	57.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
103.	droga projektowana	58.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
104.	droga projektowana	59.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
105.	droga istniejąca	60.KDD	dojazdowa/ gminna	1,0 – 5,0 (plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	pl
106.	droga istniejąca	61.KDD	dojazdowa/ gminna	5,0 (plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	
107.	droga istniejąca	62.KDD	dojazdowa/ gminna	4,0 – 5,0 (na odcinku plan wskazuje część pasa drogowego drogi)	
108.	droga projektowana	63.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
109.	droga projektowana	64.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
110.	droga projektowana	65.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
111.	droga projektowana	66.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
112.	droga projektowana	67.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
113.	droga istniejąca	68.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
114.	droga projektowana	69.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
115.	droga projektowana	70.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
116.	droga istniejąca/ projektowana	71.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
117.	droga istniejąca	72.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 20,0	pl

118	droga projektowana	73.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
119	droga projektowana	74.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
120	droga istniejąca	75.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0	pl
121	droga projektowana	76.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
122	droga projektowana	77.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
123	droga projektowana	78.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
124	droga projektowana	79.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
125	droga projektowana	80.KDD	dojazdowa/ gminna	12,0 – 20,0	pl
126	droga projektowana	81.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 12,0	pl
127	droga projektowana	82.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 20,0	pl
128	droga istniejąca	83.KDD	dojazdowa/ gminna	14,0	pl
129	droga projektowana	84.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0 – 20,0	pl
130	droga istniejąca	85.KDD	dojazdowa/ gminna	10,0	pl
131	droga istniejąca	1.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
132	droga istniejąca	2.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
133	droga istniejąca	3.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
134	droga istniejąca	4.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
135	droga istniejąca	5.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
136	droga istniejąca	6.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	9,0	pl
137	droga istniejąca	7.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	9,0	pl
138	droga istniejąca	8.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	8,0 – 25,0	pl
139	droga projektowana	9.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl

140	droga projektowana	10.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
141	droga projektowana	11.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	8,0	pl
142	droga istniejąca	12.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
143	droga projektowana	13.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
144	droga istniejąca	14.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	8,0 – 18,0	pl
145	droga istniejąca	15.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
146	droga projektowana	16.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
147	droga projektowana	17.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	13,0	pl
148	droga istniejąca	18.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
149	droga projektowana	19.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
150	droga projektowana	20.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
151	droga projektowana	21.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	6,0	pl
152	droga projektowana	22.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	9,0 – 18,0	pl
153	droga projektowana	23.KPj	ciąg pieszo – jezdny - ogólnodostępny	5,5 – 15,0	pl
154	droga istniejąca	1.KPp	ciąg pieszy ogólnodostępny	6,0	pl
155	droga istniejąca	2.KPp	ciąg pieszy ogólnodostępny	16,0	pl
156	droga istniejąca	3.KPp	ciąg pieszy ogólnodostępny	6,0	pl
157	droga istniejąca	4.KPp	ciąg pieszy ogólnodostępny	4,0 - 6,0	pl
158	droga projektowana	5.KPp	ciąg pieszy ogólnodostępny	5,0	pl
159	plac projektowany	1.KP	plac publiczny - gminny	70x50-70	pl
160	droga istniejąca	1.KDW	droga wewnętrzna	8,0	pl

161	droga projektowana	2.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 18,0	pl
162	droga projektowana	3.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 12,0	pl
163	droga projektowana	4.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 18,0	pl
164	droga projektowana	5.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 18,0	pl
165	droga istniejąca/ projektowana	6.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 20,0	pl
166	droga projektowana	7.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
167	droga projektowana	8.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
168	droga projektowana	9.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
169	droga projektowana	10.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
170	droga projektowana	11.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
171	droga projektowana	12.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
172	droga projektowana	13.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 18,0	pl
173	droga projektowana	14.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 27,0	pl
174	droga istniejąca/ projektowana	15.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 15,0	pl
175	droga projektowana	16.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 16,0	pl
176	droga projektowana	17.KDW	droga wewnętrzna	8,0	pl
177	droga projektowana	18.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
178	droga projektowana	19.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
179	droga projektowana	20.KDW	droga wewnętrzna	8,0	pl
180	droga projektowana	21.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
181	droga projektowana	22.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
182	droga projektowana	23.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
183	droga projektowana	24.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 18,0	pl
184	droga projektowana	25.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
185	droga projektowana	26.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
186	droga projektowana	27.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 9,0	pl

187	droga projektowana	28.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 18,0	pl
188	droga projektowana	29.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
189	droga projektowana	30.KDW	droga wewnętrzna	10,0 – 15,0	pl
190	droga projektowana	31.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 20,0	pl
191	droga projektowana	32.KDW	droga wewnętrzna	8,0	pl
192	droga projektowana	33.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 20,0	pl
193	droga projektowana	34.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
194	droga projektowana	35.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
195	droga projektowana	36.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
196	droga projektowana	37.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
197	droga projektowana	38.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl
198	droga istniejąca	39.KDW	droga wewnętrzna	8,0	pl
199	droga projektowana	40.KDW	droga wewnętrzna	6,0	pl
200	droga projektowana	41.KDW	droga wewnętrzna	6,0	pl
201	droga projektowana	42.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 20,0	pl
202	droga projektowana	43.KDW	droga wewnętrzna	6,0 - 8,0	pl
203	droga projektowana	44.KDW	droga wewnętrzna	8,0 – 17,0	pl
204	droga projektowana	45.KDW	droga wewnętrzna	10,0	pl

§ 59.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 60.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami §20,
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych drogach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0m.

§ 61.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami §20, Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych drogach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m.

§ 62.

1. Ustala się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pozostałych dróg i ulic, w tym ciągów pieszo – jezdnych i pieszych.
3. Ustala się minimalna szerokość ścieżek rowerowych:
 - 1) 2,0 m. gdy jest ona dwukierunkowa
 - 2) 1,5 m. gdy jest ona jednokierunkowa.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 63.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż.) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem opracowania.
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. W celu zapewnienia awaryjnej dostawy wody zdatnej do picia i celów gospodarczych, na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację awaryjnych studni.
5. Ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 64.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych,
 - 1) z terenów mieszkaniowych i usługowych powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia,
 - 2) z dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i głównej, terenów produkcyjnych, terenów magazynowo – składowych, baz transportowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
 - 3) z terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, z publicznych ciągów pieszo- jezdnych i pieszych, dróg wewnętrznych oraz parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha do gruntu poprzez rowy, zbiorniki retencyjne lub studnie chłonne,

bez konieczności oczyszczenia, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej.

5. W celu uniknięcia skażeń środowiska spowodowanych brakiem energii, ustala się obowiązek instalowania w projektowanych przepompowniach ścieków monitoringu poziomu ścieków opartego o zasady telefonii komórkowej.
6. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 65.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.

Gazownictwo

§ 66.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 67.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz odpadów komunalnych oraz nieczystości ciekłych z działki inwestycyjnej, zawartych gminnymi jednostkami organizacyjnymi lub przedsiębiorcami posiadającymi zezwolenie Wójta Gminy na prowadzenie działalności w przedmiotowym zakresie.
3. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
4. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
5. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
6. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 68.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą Prawo Ochrony. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Telekomunikacja

§ 69.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w sieć telekomunikacyjną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 70.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 71.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U, US, UT, UT/ML, UT/US, P/U, PG,
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MN/L, MNe, MNe/ML, MNe/MP, MNe/RM, RM, RM/RU, U/MN,
- 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KPj, KPp, KP, KS, KDW, E, K, G, H, W, R, R/ZL, UP, UPc, UO, UKr, UZ, ZP/U, ZP, ZL, ZN, WS, ZC,

§ 72.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 73.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 74.

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