

UCHWAŁA NR II/12/20
Rady Gminy w Brodach
z dnia 18 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Brody dla miejscowości Krynki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII/46/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Brody projektu planu, Rada Gminy w Brodach, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zatwierdzonego uchwałą Nr XXXX/258/2014 Rady Gminy w Brodach z dnia 21 stycznia 2014 r. w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, uchwała:

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki;
 - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000;
 - 3) **terenie funkcjonalnym**: należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających**: należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**: należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej w granicach terenu inwestycji;

- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym**: należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy**: należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **usługach**: należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m² i świadczenia usług, takich jak m.in.: gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;
- 11) **usługach turystyki**: należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **usługach publicznych**: należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną**: należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 14) **zabudowie lotniskowej**: należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 15) **modernizacji**: należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 16) **przepisach odrębnych** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 17) **dachu płaskim**: należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
- 18) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - f) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - g) linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - h) lokalizacja skrzyżowania istniejącej drogi krajowej DK9 z planowaną drogą gminną.
 - i) strefa ochrony ekspozycji zespołu kościoła parafialnego;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica sołectwa Krynki,
 - b) granica gminy Brody,
 - c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039,
 - d) granica rezerwatu przyrody "Skały w Krynkach",
 - e) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

- f) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- g) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- h) pomnik przyrody wraz z numerem w rejestrze Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach,
- i) stacje transformatorowe,
- j) granica terenu zamkniętego,
- k) strefa widokowa na zespół kościoła parafialnego,
- l) wymiarowania,
- m) strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 13;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
- 4) niezależnie od zapisu pkt 3 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach
- 5) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

§ 6

- 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1-MN18 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNL1, MNL2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy letniskowej;
- 3) MN/U1-MN/U22 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;
- 4) MN/RM1-MN/RM18 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej;
- 5) RM1-RM3 - tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) U1-U4 - tereny usług;
- 7) UKr - teren kultu religijnego;
- 8) UO - teren usług oświaty;
- 9) UP - teren usług publicznych;
- 10) UZ - teren usług zdrowia;

- 11) UTL1-UTL3 - teren usług turystyki i/lub zabudowy letniskowej;
- 12) P/U1-P/U5 - tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i/lub usług;
- 13) KK - teren kolei (teren zamknięty);
- 14) K - teren obsługi systemu kanalizacyjnego;
- 15) W - tereny obsługi systemu wodociągowego;
- 16) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami ochrony sanitarnej 50 m i 150 m;
- 17) KDGP1-KDGP3 - tereny publicznych dróg krajowych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KDG1, KDG2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy głównej;
- 19) KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy zbiorczej;
- 20) KDL1-KDL7 - tereny publicznych dróg gminnych klasy lokalnej;
- 21) KDD1-KDD8 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 22) KDW1-KDW15 - tereny dróg wewnętrznych;
- 23) Kx1-Kx17 - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných;
- 24) KS - tereny parkingów;
- 25) R - tereny rolnicze;
- 26) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 27) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 28) ZL - tereny lasów;
- 29) ZLz - tereny zalesień;
- 30) ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 31) ZP - teren zieleni parkowej.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne i powierzchniowe;
- 5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 7) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
- 8) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) ochronę cieków wodnych, w stosunku do których zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód. Ponadto zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody, budowli lub

murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi. Na przebudowę urządzeń melioracji wodnych oraz prowadzenie przez wody powierzchniowe obiektów mostowych, rurociągów, linii energetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;

- 2) ochronę wskazanych się na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie i niskie, w obrębie których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ochronę zasobów przyrodniczych rezerwatu przyrody "Skały w Krynkach" zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ochronę zasobów przyrodniczych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ochronę zasobów przyrodniczych specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039. Na terenie objętym planem zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - a) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
 - b) wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - c) pogarszać integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.
3. Sposób zagospodarowania terenów w strefach ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 10 m, 15 m i 20 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDGP1 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolami KDG2, KDZ3, KD-D1,
 - c) 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDZ4 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 10 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD6 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1, KDL3-KDL7,
 - f) od 8 m do 26,5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD2-KDD4, KDD7, KDD8,
 - h) 6 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD5 zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW15 oraz ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych symbolami Kx1-Kx17;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. Wskazuje się, na rysunku planu:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach pod nr A804/1-3 zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina i Wniebowzięcia NMP, w skład którego wchodzi kościół parafialny, brama (drewniana z dwiema dzwonicami), otoczenie kościoła w granicach ogrodzenia (cmentarz przykościelny) wpisany do rejestru;
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny w Krynkach,

- b) cmentarz parafialny,
 - c) kamienna chrzcielnica z 1703 r. przy kościele pw. WNMP w Krynkach,
 - d) figura św. Stanisława Biskupa,
 - e) brama oraz dwie dzwonnice z 1779 r. przy kościele pw. WNMP w Krynkach,
 - f) kamienna figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z 1904 r.,
 - g) figura Chrystusa Frasobliwego w Krynkach,
 - h) kapliczka św. Jana Nepomucena w Krynkach.
2. W celu ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się:
 - 1) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich formy i substancji,
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
 - 3) prowadzenie prac inwestycyjnych przy obiektach i w ich bezpośrednim otoczeniu z uwzględnieniem właściwego ich zachowania i ekspozycji.
 3. Wyznacza się na rysunku strefę ekspozycji zespołu kościoła parafialnego, w granicach której zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych poza utrzymaniem istniejącej bryły kościoła i dawnej plebanii.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN18** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni przydomowa,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: minimum 70%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych min. 1200 m²;
 - 8) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 9) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^o do 20^o na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
 - 6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNL1, MNL2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy letniskowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynków wolnostojących na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 2) minimalną intensywność zabudowy:
 - a) 0,05 dla zabudowy letniskowej;
 - b) 0,1 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) 0,1 dla zabudowy letniskowej,
 - b) 0,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) teren biologicznie czynny:
 - a) minimum 80% dla zabudowy letniskowej,
 - b) minimum 70% dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksimum 15% dla zabudowy letniskowej,
 - b) maksimum 25% dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 6) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimum 800 m² dla zabudowy letniskowej,
 - b) minimum 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jeden budynek letniskowy realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków letniskowych: do 8 m;
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰;
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15⁰ do 20⁰ na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 6) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
 - 7) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U1-MN/U22** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) mała architektura.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,3;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 60%;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 35%;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej oraz 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenach oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1.
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^o do 20^o na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
 - 6) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM1-MN/RM18** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki związane z zabudową agroturystyczną;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 3;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 6) teren biologicznie czynny: minimum 70%;
 - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%;
 - 8) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane na terenach oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1;
 - 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 10) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu, ustala się zakaz lokalizacji obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami MN/RM9 i MN/RM11 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1 oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/RM4 i MN/RM5 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx7.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
 - 6) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1-RM3** – tereny zabudowy zagrodowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: minimum 70%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
 - 6) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U4** – tereny usług, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni charakterze izolacyjnym,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,3;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 60%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 35%,
 - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokości budynków usługowych: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKr** - teren kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mała architektura.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 40%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%;
 - 5) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenach oznaczonych symbolem KS.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: utrzymuje się istniejącą zabudowę kościoła wraz z dzwonnicy, dla którego ustala się zachowanie istniejącej formy budynku.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – teren usług oświaty, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1500 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 12 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** – teren usług publicznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m²
 - 7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków: do 12 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** – teren usług zdrowia, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów w zakresie ochrony zdrowia;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1500 m²;
 - 7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) wysokość budynków: do 12 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UTL1-UTL3** – tereny usług turystyki i/lub zabudowy letniskowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyki,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
 - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 80%;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 15%;
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800 m²;
 - 7) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UTL1 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx 1;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 10 m;
 - 2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 6 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U1-P/U5** – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i/lub usług, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) usługi,
 - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - d) składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) budynki socjalne i administracyjne,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych i osłonowych,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
 - 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 2000 m²;
 - 6) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu P/U1 z drogi oznaczonej symbolem KDD1 oraz z drogi zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem KDGP1 obecnie ulica Ostrowiecka i Zakanale,
 - b) terenu P/U2 z drogi oznaczonej symbolem KDD1,
 - c) terenu P/U3 z drogi zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem KDGP1, z drogi oznaczonej symbolem KDZ4 oraz z drogi położonej poza granicami planu,
 - d) terenu P/U4 z drogi zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem KDGP1, z drogi oznaczonej symbolem KDD2,
 - e) terenu P/U5 z drogi zbierająco-rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem KDGP1 oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD2, KDD3 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx14.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków: do 8 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20^o do 45^o.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – teren kolei (teren zamknięty), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - b) tereny związane z przeladunkiem i magazynowaniem towarów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - c) ekrany akustyczne,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
 - 5) formę architektoniczną:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** – teren obsługi systemu kanalizacyjnego (istniejąca oczyszczalnia ścieków), ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
 - 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska;
 - 2) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków do: 8 m;
 - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%;
 - 7) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** – tereny obsługi systemu wodociągowego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki administracyjne, gospodarcze i technologiczne związane z poborem wody;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł ujęć wody;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
 - 5) teren biologicznie czynny: minimum 60%;
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
 - 7) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 8 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, w tym dachy płaskie.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** – teren cmentarza wraz ze strefami ochrony sanitarnej 50 m i 150 m, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niezbędne budynki związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o wysokości nie wyższej niż 12 m,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
 - 3) ustala się strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza: 50 m i 150 m, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28

Układ komunikacyjny terenu objętego planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna droga krajowa (nr 9) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP1**, o przekroju docelowym dwujezdniowym (obecnie jednojezdniowym o dwóch pasach ruchu) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 40 m do 115 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi przylegających terenów budowlanych.
2. Droga publiczna droga krajowa (nr 42) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP2**, o przekroju dwujezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 48 m do 72 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) ustala się zakaz bezpośredniej obsługi przylegających terenów budowlanych.
3. Droga publiczna droga krajowa (nr 42) (do przebudowy) klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP3**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;

- 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
4. Droga publiczna powiatowa klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG1**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 38 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
5. Droga publiczna powiatowa klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG2**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 47 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
6. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ1**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 20 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
7. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ2**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
8. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ3**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 19 m do 24 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
9. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDZ4**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 22,5 m do 40 m;
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
10. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL1**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
11. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL2**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;

- 3) chodniki;
- 4) ścieżki rowerowe.
12. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL3**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 15,5 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
13. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL4**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
14. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL5**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
15. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL6**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
16. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL7**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
17. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD1**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
18. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD2**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
19. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD3**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

- 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
20. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD4**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
21. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD5**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: do 13 m do 33 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
22. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD6**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
23. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD7**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.
24. Droga publiczna gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD8**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
 - 2) szerokość jezdni: 5 m;
 - 3) chodniki;
 - 4) ścieżki rowerowe.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m,

- 3) chodniki.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m,
- 3) chodniki.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 11 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 4,5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3 m,
- 3) chodniki.

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 47

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 48

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 49

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx6** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 50

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx7** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 51

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx8** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,5 m do 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 52

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx9** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 53

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx10** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2 m do 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 2 m.

§ 54

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx11** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3 m.

§ 55

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx12** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3 m.

§ 56

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx13** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 57

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx14** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 58

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx15** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 59

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx16** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m.

§ 60

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx17** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

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

§ 61

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleń.

§ 62

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zabudowa zagrodowa.
2. Warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.
3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 1-8 i ust. 3.

§ 63

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiorniki wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:
 - 1) możliwość przekroczenia elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegu cieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 64

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: rolnicze wykorzystanie (stawy).
2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 65

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 66

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 67

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed naturalnym spływem wód, a w szczególności:
 - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 68

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** – teren zieleni parkowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń i charakterze urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia.
2. W terenie o którym mowa w ust. 1 zabrania się lokalizacji budynków.

ROZDZIAŁ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 69

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
 - 3) osuwiska.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, rezerwat przyrody „Skały w Krynkach” oraz pomniki przyrody, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.
3. Zasady zagospodarowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską: zgodnie z § 11.

ROZDZIAŁ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 70

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN17 oraz MN/U1-MN/U22** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²,
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 71

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 73 ust. 6 pkt 6.
3. Zasady zagospodarowania w strefach ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 13

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 72

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
 - 2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
 - 3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się następujące rozwiązania:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 5 m od osi linii w obie strony.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy zamieniać na kablowe.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o źródła bez emisyjne lub nisko emisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Brody, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-60.

ROZDZIAŁ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 73

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 15

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

§ 74

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN17, MNL1, MNL2, MN/U1-MN/U21, MN/RM1-MN/RM16, RM1-RM3, U1-U4, UTL1, UTL2, UTL3, P/U1-P/U5 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 16

Ustalenia końcowe

§ 75

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody, zatwierdzony uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010r. Nr 54, poz. 381).

§ 76

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 77

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/12/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki.

Rada Gminy w Brodach postanowiła nie uwzględnić następujących uwag, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w części uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 16.07.2019 r.:
 - a) dotyczącej obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 1210/3 i 531/3, ponieważ ustalenia planu zakładają ich obsługę komunikacyjną docelowo z drogi zbierająco - rozprowadzającej położonej w pasie drogi krajowej, która zostanie wybudowana w ramach przebudowy drogi krajowej. Do czasu przebudowy drogi krajowej obsługa komunikacyjna pozostaje na dotychczasowych zasadach,
 - b) w części dot. niezgodności projektu planu z § 9 ust. 1 pkt 3 z rozporządzeniem Ministra transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, ponieważ ustalenia projektu planu nie wskazują na bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek o nr ewid. 1210/3 i 531/3 z drogi krajowej nr 9;
 - c) w części dot. naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, w zakresie obsługi komunikacyjnej działek o nr ewid. 1210/3 i 531/3, ponieważ ustalenia projektu planu zakładają obsługę komunikacyjną wskazanych działek z drogi gminnej (wskazanej w studium - nie po istniejącym śladzie), droga ta zostanie "wchłonięta" w pas drogowy drogi krajowej i stanie się drogą zbierająco-rozprowadzającą. W związku z tym, w analizowanym przypadku nie stwierdza się niezgodności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/12/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy w Brodach postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Brodach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Brody,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr II/12/2020
Rady Gminy w Brodach
z dnia 18 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części gminy Brody dla miejscowości Krynki

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Brody, na wniosek Wójta Gminy Brody, podjęła uchwałę Nr VII/46/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych szczególnie w kierunku zwiększenia terenów związanych z zabudową, a także zmiana układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy w dostosowaniu do aktualnej polityki przestrzennej gminy Brody.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Brodach uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Brody, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej oraz częściowo w obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty Wzgórza Kunowskie PLH260039. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

Planowany sposób zagospodarowania terenów funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu będzie lokalnie oddziaływać na stan zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Tereny przewidziane do zabudowy pomimo częściowej kolizji z obowiązującymi zakazami w dalszym ciągu pełnić będą funkcje przyrodnicze i ekologiczne, przy czym kolizje te będą krótkotrwale. W związku z tym, że nie będzie występować znacząco negatywny wpływ ustaleń projektu planu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zakazy, o których mowa w uchwale Nr XXXVI/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 3309) nie dotyczą przedmiotowego projektu planu.

Ponadto projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony ww. obszaru NATURA 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, ponieważ nowe tereny

zabudowy wyznaczone zostały poza obszarem Natura 2000. W granicach projektu planu występuje siedlisko przyrodnicze o kodzie 6510 *Niżowe i górskie łąki świeże i użytkowane ekstensywnie*, które jest przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 niemniej jednak w jego granicy nie wyznacza się zabudowy. W związku z tym ustalenia projektu planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie.

Ustalenia projektu planu nie będą również zagrażać zasobom przyrodniczym rezerwatu przyrody "Skały w Krynkach", ponieważ lokalizacja przyszłej zabudowy prowadzona będzie w odległości nie mniejszej niż 12 m od granic terenu leśnego w granicach których położony jest rezerwat przyrody. Odległość ta stanowić będzie "bufor ochronny" pomiędzy planowanym zagospodarowaniem a formą ochrony przyrody.

Reasumując, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie na ochronę przyrody i zasoby przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Projekt planu nie spowoduje:

- 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000, ponieważ nie występują one w granicach terenów przewidzianych do zabudowy;
- 2) negatywnego wpływu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, ponieważ w granicach terenu wyznaczonego do zabudowy nie występują takie gatunki;
- 3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 i jego powiązań z innymi obszarami, ponieważ dzięki ograniczeniu zabudowy w granicach lokalnych ciągów ekologicznych zachowane zostaną szlaki migracji zwierząt pomiędzy obszarami Natura 2000 i obszarami przyrodniczo cennymi.

W ramach procedury planistycznej Marszałek Województwa Świętokrzyskiego decyzją znak: OWŚ-III.7151.23.2019 z dnia 07.01.2020 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,7494 ha na cele nierolnicze i nieleśne. Nie było potrzeby wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia projektu planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Brody, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Brody. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu wpłynęły uwagi, które w większości zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Brody.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Brody sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Brody, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2016 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Brody "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr XI/70/2016 Rady Gminy w Brodach z dnia 26 września 2016 r. Projekt planu nie koliduje z wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej oceny.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń projektu planu wygeneruje koszty, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.
- b) realizacja ustaleń projektu planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości,
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
 - opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości Krynki i gminy Brody.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.