DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 maja 2026 r.

Poz. 1612

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 07.05.2026 09:39:57

UCHWAŁA NR 31/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 7/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonego uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r., uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk 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;
4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk;
2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem 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 wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, wód powierzchniowych płynących i stojących oraz terenu oznaczonego symbolem UK, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% 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 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;

8) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz na terenach związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami produkcyjnymi dóbr materialnych;

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

12) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

13) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12^0;

15) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;

16) **pasie jezdnym** - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica opracowania planu – granica obrębu Tumlin,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,

f) stanowiska archeologiczne,

g) granica obszarów wpisanych do rejestru zabytków;

h) granicę strefy obszaru kolejowego S1,

i) granicę strefy obszaru kolejowego S2,

j) granicę stref ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza,

k) granicę strefy 500 m od cmentarza,

l) wymiarowania;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,

b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu,

c) krzyże, kapliczki i figury przydrożne,

d) osuwisko aktywne okresowo (według danych sopo),

e) granica obszaru o promieniu 700 m od wiatraków położonych poza obszarem planu,

f) granica terenu zamkniętego,

g) wody powierzchniowe płynące,

h) zdrenowany odcinek cieku wodnego,

i) stacja bazowa telefonii komórkowej,

j) stacje transformatorowe,

k) punkty widokowe,

l) granica odległości jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami położonego poza granicami planu,

m) studnie,

n) granica planowanego rezerwatu przyrody "Puszcza Staropolska im. A. Melke",

o) obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych - rezerwat archeologiczno-geologiczny "Góra Grodowa",

p) strefa ochronna rezerwatu archeologiczno-geologicznego "Góra Grodowa";

q) pasy zieleni izolacyjnej,

r) pomniki przyrody kody inspire:

- PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.260 (jodła pospolita),
- PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6091 (buk pospolity),
- PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6090 (buk pospolity).

§ 5. 1. Dopuszcza się dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończonych placem do zawracania.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 51, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

5. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

6. Ścieżki rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) w liniach rozgraniczających dróg;

2) w terenach przewidzianych do zabudowy;

3) w terenach rolnych wykorzystując drogi polne.

§ 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 projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) drogi pożarowe;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) MN1-MN42 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU1-MNU3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług;

4) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;

5) UO - teren usług oświaty;

6) UK - teren usług kultu religijnego;

7) US - teren usług sportu i rekreacji;

8) P1-P3 - tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów;

9) ZC - teren cmentarza;

10) ZL, ZL1 - tereny lasów;

11) ZLz - tereny zalesień;

12) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;

13) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

14) WS2 - tereny wód powierzchniowych stojących;

15) R1, R2 - tereny rolnicze;

16) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;

17) K - tereny przepompowni ścieków;

18) KD-G - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej;

19) KD-L1 - KD-L5 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;

20) KD-D1 - KD-D15 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;

21) KDW1 - KDW14 - tereny dróg wewnętrznych;

22) KS - teren parkingu;

23) KK - obszar kolejowy (teren zamknięty PKP).

§ 8. 1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

2. Kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz grafitu na pokryciach dachowych;

2) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;

3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowli i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;

2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;

3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

§ 9. 1. Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji;

5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;

6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZN;

7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem ZN;

8) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami ZN;

9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;

10) wkomponowanie planowanej zabudowy w występujące na działkach budowlanych zadrzewienia;

11) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;

12) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;

13) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt;

14) zachowanie min. 40% powierzchni istniejących zadrzewień śródpolnych na działkach przeznaczonych pod zabudowę;

15) utrzymanie naturalnego spadku terenu;

16) ochronę zasobów przyrodniczych:

a) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) pomników przyrody: a.PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.260 (jodła pospolita), b.PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6091 (buk zwyczajny), c.PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6090 (buk zwyczajny);

17) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w odległości do 1 km od istniejącego zbiornika wodnego z kąpieliskami "Umer" w miejscowości Umer położonego poza granicami planu;

18) zakaz lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem ryzykiem poważnych awarii;

19) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny

20) zasady zagospodarowania w granicach stref ochronny sanitarnej od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

21) w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących:

a) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,

b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,

d) nakaz uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych;

17) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:

a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,

b) zakaz ich zasypywania;

22) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN42 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3 i MWU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

25) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Wskazuje się na rysunku strefę 500 m od cmentarzy, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Ochronę osuwiska aktywnego okresowo poprzez pozostawienie jego obszaru w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolami KD-G oraz położonej poza granicami planu (tereny MN1, MN3, MN4, MN11, MN12),

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L - KD-L5 oraz drogi położonej poza granicami planu (teren MN32),

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D15 oraz drogi położonej poza granicami planu (tereny MN19, MN20),

d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 - KDW13 oraz wód powierzchniowych płynących i stojących,

e) 15 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem UK zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie wysokości budynków;

3) zachowanie geometrii dachów.

§ 11. 1. Wskazuje się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym:

1) zespół kościoła parafialnego wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr rej.: A475 z 08.02.2010 r., w skład, którego wchodzą:

a) kościół parafialny,

b) cmentarz przykościelny,

c) kostnica murowana z XVIII w.,

d) ogrodzenie murowane z XVII w. z bramką dobudowaną w 1937 r.,

e) plebania murowana z XIX w. przebudowana po 1900 r.,

f) organistówka drewniana z pocz. XX w;

2) cmentarz parafialny w Tumlinie wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach nr rej.: A476 z 08.02.2010 r.

2. Utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych.

3. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych w granicach zabytku, o którym mowa w ust. 1 i w bezpośrednim jego otoczeniu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne oraz obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych - rezerwat archeologiczno-geologiczny "Góra Grodowa" wraz z jego strefą ochronną, w granicach których, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne. Zakres i rodzaj badań oraz wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. Obejmuje się ochroną znajdujący się na obszarze objętym planem krzyże, kapliczki i figury przydrożne.

6. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 5:

1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;

2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;

3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 2 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN42** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

b) zabudowa usługowa,

c) usługi publiczne,

d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

e) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: min. 40%;

4) powierzchnia zabudowy: do 50%;

5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

6) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i dom letniskowy oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków letniskowych: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45^0, w tym dachy płaskie.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

5. W granicy strefy 50 m od cmentarza utrzymuje się istniejące budynki o funkcji mieszkalne, przy czym zakazuje się budowy nowych budynków o funkcji mieszkalnej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1 i MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) powierzchnia zabudowy: do 60%;

5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych nie będących budynkami z dachem płaskim;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dachy płaskie;

5) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU3** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) powierzchnia zabudowy: do 60%;

5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

8) w części terenu położonego w 50 m strefie ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się zakaz lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego,

d) zakładów przechowujących artykuły żywności,

e) studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych nie będących budynkami z dachem płaskim;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dachy płaskie;

5) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi,

c) usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) parkingi,

c) dojścia i dojazdy,

d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m,

2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 8 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

4) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **U1-U3** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla prowadzącego usługi,

c) dojścia i dojazdy,

d) mała architektura,

e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: min. 15%;

4) powierzchnia zabudowy: do 70%;

5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

6) minimum jedno miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dachy płaskie.

§ 17. 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 obiekty sportu i rekreacji,

b) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych,

c) usługi turystyki,

d) budynki zamieszkania zbiorowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania,

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%;

5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na jednego zatrudnionego, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

7) wysokości budynków usługowych: do 15 m;

8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

9) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** – teren kultu religijnego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynek mieszkalny (plebania),

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) zieleń urządzona,

c) dojścia i dojazdy.

2. Utrzymuje się istniejący budynek kościoła oraz dopuszcza się jego remont.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%,

5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku kościoła, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

7) geometria dachów głównej bryły budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 19. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US** - tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji i turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) place zabaw,

b) domy opieki społecznej,

c) usługi handlu i gastronomii,

d) zabudowa usługowa towarzysząca obiektom sportowym i rekreacyjnym,

e) budynki zamieszkania zbiorowego,

f) usługi publiczne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

3) teren biologicznie czynny: min. 20%;

4) powierzchnia zabudowy: do 40%;

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum pięć miejsc postojowych, realizowane na terenie w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 15 m,

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40^0, w tym dachy płaskie.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1-P3** – tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,

b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki socjalne i administracyjne,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi,

f) place manewrowe,

g) budynki gospodarcze i garaże

h) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność z zakresu przeznaczenia podstawowego i usług.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

3) teren biologicznie czynny: min. 10%;

4) powierzchnia zabudowy: do 70%;

5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 15 m;

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30^0, w tym dachy płaskie.

§ 21. 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 całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m,

b) kolumbarium,

c) parking,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

3) ustala się strefy ochronne wokół cmentarza: 50 m i 150 m, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe.

b) obiekty małej architektury służące turystyce.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1** – tereny lasów ustala się: przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej i przyrodniczej, w tym realizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, za wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;

2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

2. Ustala się zakaz rekreacyjnego wykorzystania wód.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** – tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa związana z gospodarką rolną,

b) zadrzewienia,

c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych;

2) zakaz odprowadzania ścieków do gleb i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

5) teren biologicznie czynny: min. 70%;

6) powierzchnia zabudowy: do 30%;

7) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

8) minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz inwentarskich: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45^0, w tym dachy płaskie.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R2** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych.

3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane przesyłem wody do rozdzielczej sieci wodociągowej (pompownia wody);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,

b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;

2) wysokość budynków: do 9 m;

3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0 lub dachy płaskie;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

6) teren biologicznie czynny: min. 10%;

7) powierzchnia zabudowy: do 90%;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,

9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego oraz minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 31. Układ komunikacyjny stanowią:

1) publiczna droga wojewódzka do przebudowy klasy głównej nr 750 relacji Ćmińsk - Barcza o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 17 m,

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

2) publiczna droga powiatowa do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 17 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

3) publiczna droga powiatowa do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 32 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

4) publiczna droga powiatowa do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 18 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

5) publiczna droga powiatowa do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L4,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

6) publiczna droga powiatowa do przebudowy klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L5,** dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 22 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

13) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

14) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

15) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D8**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

16) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D9**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

17) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D10**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

18) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D11**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

19) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D12**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

20) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D13**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce;

21) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D14**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 28 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce.

22) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D15**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) pasy rowerowe,

e) urządzenia obce.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 6 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 9 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 14 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 9 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 8 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) urządzenia obce.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren parkingu, realizowanego jako parking naziemny, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów.

2. Przeznaczanie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) obiekty handlowe;

3) mała architektura.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość obiektów handlowych: do 8 m;

2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 40^0 lub dachy płaskie;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;

5) teren biologicznie czynny: min. 10%;

6) powierzchnia zabudowy: do 30%.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KK** – obszar kolejowy (teren zamknięty PKP), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

b) budynki związane z przeładunkiem i magazynowaniem towarów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,

c) ekrany akustyczne,

d) parkingi,

e) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

3) teren biologicznie czynny: min. 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych związanych z obsługą klienta, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:

a) wysokość budynków usługowych: do 15 m;

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30^0, w tym dachy płaskie.

3. Dopuszcza się budowę obiektów (wież) radiokomunikacyjnych do wysokości 50 m wraz infrastrukturą towarzyszącą.

4. Obsługa komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **K** – tereny przepompowni ścieków, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska.

§ 49. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN42 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m^2;

6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 50. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZN, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 51 ust. 6 pkt 7.

§ 51. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;

2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;

3) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;

4) zakaz lokalizacji wiatraków.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) do czasu budowy sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych oraz § 9 ust. 2 i 3.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;

4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji, przy uwzględnieniu zapisów § 9 ust. 1 pkt 14.

4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów przemysłu i działalności gospodarczej do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę 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 uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;

7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego 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) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej do 12,5 m.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Urzędu Gminy w Zagnańsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się:** wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.

11. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 31-45.**

§ 52. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN42, MNU1, MNU2, MNU3, U1-U3, P1-P3 i US ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 54. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 50/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17.05.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 2655 z dnia 06.09.2006 r.) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 69/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 18.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 233 poz. 2660 z dnia 06.09.2006 r.) zmieniony:

1) uchwałą Nr 52/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 24.04.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 120, poz. 1692 z dnia 17.06.2008 r.) zmiana dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uchwałą Nr 113/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2886 z dnia 10.10.2008 r.) zmiana dotyczyła zmniejszenia stawki wzrostu wartości nieruchomości;

3) uchwałą Nr 76/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29.04.2010 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 1808 z dnia 28.06.2010 r.) zmiana dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) uchwałą Nr 138/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28.12.2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 682 z dnia 01.03.2012 r.) zmiana dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) uchwałą Nr 41/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27.04.2012 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, która dotyczyła zmiany układu komunikacyjnego (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 1845 z dnia 21.06.2012 r.), zmienioną uchwałą Nr 84/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 22.08.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2591 z dnia 28.09.2012 r.).

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 56. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU

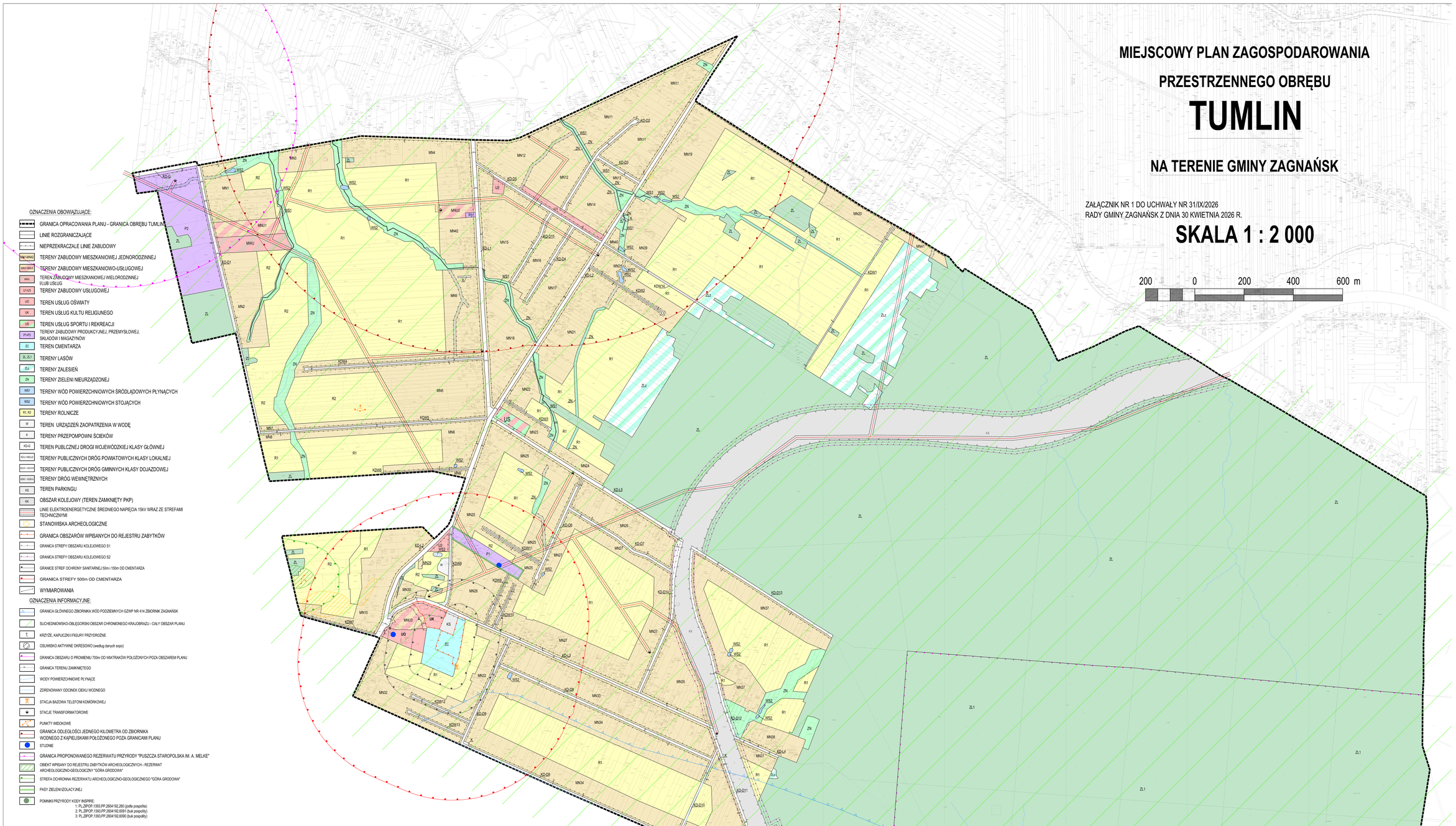
TUMLIN

NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 31/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 R.

SKALA 1 : 2 000

200 0 200 400 600 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU - GRANICA OBRĘBU TUMLIN
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALE LINIE ZABUDOWY
- MN1-MN40 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU1-MNU7 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I/LUB USŁUG
- U1-U33 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TEREN USŁUG OŚWIATY
- UK TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P1-P3 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZL, ZL1 TERENY LASÓW
- ZLz TERENY ZALESIEŃ
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS1 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- WS2 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- R1, R2 TERENY ROLNICZE
- W TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K TERENY PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KD-G TEREN PUBLICZNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-L1-KD-L7 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D1-KD-D15 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1-KDW15 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS TEREN PARKINGU
- KK OBSZAR KOLEJOWY (TEREN ZAMKNIĘTY PKP)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S1
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S2
- GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ 50m i 150m OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY 500m OD CMENTARZA
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

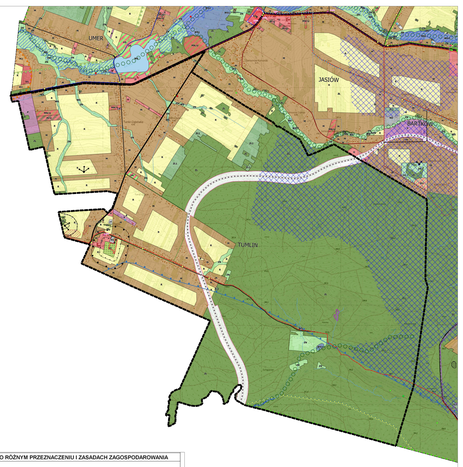
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 414 ZBIORNIK ZAGNAŃSK
- SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR PLANU
- KRZYŻE, KAPLICZKI I FIGURY PRZYDROŻNE
- OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO (według danych sopo)
- GRANICA OBSZARU O PROMIENIU 700m OD WIATRAKÓW POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE
- ZORENOWANY ODCINEK CIEKU WODNEGO
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- PUNKTY WIDOKOWE
- GRANICA ODLEGŁOŚCI JEDNEGO KILOMETRA OD ZBIORNIKA WODNEGO Z KĄPIELISKAMI POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
- STUDNIE
- GRANICA PROPONOWANEGO REZERWATU PRZYRODY "PUSZCZA STAROPOLSKA IM. A. MELKE"
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - REZERWAT ARCHEOLOGICZNO-GEOLOGICZNY "GÓRA GRODOWA"
- STREFA OCHRONNA REZERWATU ARCHEOLOGICZNO-GEOLOGICZNEGO "GÓRA GRODOWA"
- PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- POMNIKI PRZYRODY KODY INSPIRE:
  1: PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.260 (jodła pospolita)
  2: PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6591 (buk pospolity)
  3: PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6590 (buk pospolity)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK uchwalonego Uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.
skala 1:10 000

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH
- Granica gminy - granica opracowania Studium
- Granica obrębu ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY
- Droga ekspresowa
- Droga główna
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna
- Linia kolejowa
- Szlak samochodowy - "Literacki"
- Szlak samochodowy "Archeo-geologiczny"
- Żółty szlak pieszy
- Czerwony szlak pieszy
- Zielony szlak pieszy
- Czerwony turystyczny szlak rowerowy
- Niebieski turystyczny szlak rowerowy
- Zielony szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking nr 1 Zagnańsk (zielona)
- Trasa Nordic Walking nr 2 Zagnańsk (czerwona)
- Trasa Nordic Walking nr 3 Zagnańsk (czarna)
- Projektowana trasa rowerowa EuroVelo 11
- Projektowana trasa rowerowa nr 152
- Projektowana trasa rowerowa nr 155
- Projektowane kładka rowerowa
- Linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną
- Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną
- Projektowany gazociąg średniego ciśnienia DN 100 wraz ze strefą kontrolowaną

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- Rezerwat Przyrody Górna Kratnia
- Rezerwat Przyrody Barcza
- Rezerwat Przyrody Zachemia
- Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chroniony Krajobrazu - otulina Suchedniowsko- Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego
- Podkielecki Obszar Chroniony Krajobrazu
- Strefa krajobrazowa A Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Strefa krajobrazowa B Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Strefa krajobrazowa C Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Dolina Kraśnej (PLH260001)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Ostoja Barcza (PLH260025)
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010)
- Pomnik Przyrody "Dąb Bartek"
- Pomnik Przyrody
- Korytarz ekologiczny Czykwichowa - wschód
- Korytarz ekologiczny Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły
- Użytki ekologiczne
- Obszar ceny przyrodniczo
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 414 - Zbiornik Zagnańsk
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 415 - Zbiornik Jaśka górna Kamienna
- Projektowane strefy ochrony wód podziemnych w zakresie GZWP nr 414 i 415
- Zasięg zlewni wodą GTN (według opracowania "Analiza przyjętej inwestycji przy w dorze Nidy")
- Przebieg działu wodnego
- Ujęcie wód podziemnych
- Obiekty pochodzenia organicznego
- Grunty rolne klasy III
- Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany
- Tereny zamknięte PKP
- Obszar wystąpowania udokumentowanych złóż kopalin
- Tereny zagrożone ruchami masowymi (mapa skarp GIHG)
- Osuwisko aktywne okresowo (mapa skarp IUHG)
- Osuwisko nieaktywne (mapa skarp IUHG)
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków (mapa Nawiru zabytku)
- Obszar wpisany do Rejestru Zabytków
- Obiekt wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków archeologicznych - Rezerwat archeologiczno-geologiczny "Góra Grodowa"
- Strefa ochronna rezerwatu archeologiczno-geologicznego "Góra Grodowa"
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Znaleziska pojedyncze, ślad osadnictwa lub stanowisko archeologiczne o pow. do 1 ha
- Granica stanowiska archeologicznego o pow. > 1 ha
- Miejsce Pamięci Narodowej
- Obszar osuwiskowy
- Krzyże, kapliczki i figury przydrożne
- Punkt widokowy
- Park wiejski
- Cieki wodny
- Ciąg przyrodniczo
- Parkowiny Gerplanik "W Krainie Tetrapoda i Skamieniałych Wydm"
- Przypuszczalna kolektor
- Strefy ochronne elektrowni wiatrowych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu



OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KD Tereny dróg publicznych
- SK Tereny komunikacji kołowej
- SR Tereny wytwarzania oczyszczalni ścieków
- SW Tereny przepływowej oczyszczalni ścieków
- E Tereny infrastruktury technicznej
- SC Tereny usług komunikacyjnych
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MM Tereny zabudowy mieszkaniowej miejscowości gminnej Zagnańsk
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej obrzeżów wsiejskich
- MU Tereny wytwarzania zabudowy obrzeżów wsiejskich z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy
- UO Tereny zabudowy usługowej
- UW Tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej
- UK Tereny zabudowy usługowej w otoczeniu ruch huty w Samsonowie
- UM Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UMW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- US Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
- UC Tereny usług sportu i rekreacji
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i magazynów
- PU Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL Strefy ochronne terenów instalacji fotowoltaicznych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- RF Tereny instalacji fotowoltaicznych
- RC Tereny rolnictwa
- RM Tereny projektowanych stawników wodnych
- R Tereny rolne
- ZL Tereny obszaru osuwiskowego

GRANICA OPRACOWANIA PLANU - GRANICA OBRĘBU TUMLIN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 31/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

1. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 30.09.2025 r. (nr rej. 8890), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 2083, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonym uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenie rolniczym.

2. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 01.10.2025 r. (nr rej. 8933), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 2080, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonym uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenie rolniczym oraz terenie przeznaczonym do zalesienia.

3. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.10.2025 r. (nr rej. 9177), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 503/4, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonym uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenie rolniczym oraz terenie przeznaczonym do zalesienia.

4. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.10.2025 r. (nr rej. 9178), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 502, która wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonym uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. Zgodnie ze studium działka położona jest w terenie rolniczym oraz terenie przeznaczonym do zalesienia. W części działka przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 31/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy Zagnańsk postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Tumlin na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Zagnańsk,
2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 31/IX/2026

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę