

**UCHWAŁA NR XLIII/233/2010
RADY GMINY MIRZEC**

z dnia 16 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec,
obejmującego obszar funkcjonalny A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/164/05 Rady Gminy Mirzec z dnia 31 sierpnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec Rada Gminy Mirzec uchwała, co następuje:

**CZĘŚĆ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, zwany dalej planem, z:

- 1) rysunkiem planu wykonanym na mapie w skali 1:2.000, obejmującym:
 - a) sołectwo Gadka – załącznik nr 1,
 - b) sołectwo Jagodne – załącznik nr 2,
 - c) sołectwo Małyszyn – załącznik nr 3,
 - d) sołectwo Mirzec I – załącznik nr 4,
 - e) sołectwo Mirzec II – załącznik nr 5,
 - f) sołectwo Osiny – załącznik nr 6,
 - g) sołectwo Ostrożanka – załącznik nr 7,
 - h) sołectwo Trębowiec – załącznik nr 8,
 - i) sołectwo Tychów Nowy – załącznik nr 9,
 - j) sołectwo Tychów Stary – załącznik nr 10;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 11;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 12.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Stwierdza się zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/216/2006 Rady Gminy w Mircu z dnia 30 sierpnia 2006 roku.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 3) ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planów, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 uchwały;
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyznaczonej na rysunku planu, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, stanowią inaczej;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii wyznaczonej na rysunku planu, tzn., że w wyznaczonej linii znajduje się płaszczyzna lica budynku;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla istniejących obiektów od DW Nr 744 – należy przez to rozumieć możliwość rozbudowy istniejących budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) bez prawa przekroczenia linii, wyznaczonej na rysunku planu;
- 12) licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, stanowiącą minimum 80 % powierzchni całkowitej rzutu pionowego ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku nie więcej niż 1,0 m (tj. zadaszenia, okapy, balkony, wykusze, podjazdy dla niepełnosprawnych itd.);
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 15) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 16) terenie usług – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej i gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, rzemiosłem handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki lub wyznaczonego terenu;
- 17) maksymalnej wysokości – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 18) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy,
 - c) geometrii dachu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek;
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 5. 1. Rysunki planów w skali 1:2000 (załączniki graficzne nr 1 – 10 do uchwały) obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszarów objętych planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu symbolami literowymi według ustaleń § 6. Końcowa cyfra arabska przy symbolu wyznaczonego terenu na rysunku planu, określa przeznaczenie terenu, dla którego sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MN, MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze itp.) z usługami;
- 2) RM tereny zabudowy zagrodowej (z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp.);
- 3) ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 4) U, U1, U2 tereny usług;
- 5) UA tereny usług administracji;
- 6) UK tereny usług kultu religijnego;
- 7) UO tereny usług oświaty;
- 8) UZ tereny usług zdrowia;
- 9) US tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) UT tereny usług turystyki i wypoczynku (pensjonatów, hoteli, zajazdów, obiektów gastronomicznych itp.);
- 11) UW tereny usług zbiorowego wypoczynku (tereny ośrodków wypoczynkowych, campingów, pól biwakowych, namiotowych itp.);
- 12) ZK tereny plażowo – kąpielowe;
- 13) UR tereny obsługi rekreacji (drobne usługi handlu, gastronomii, zaplecza socjalnego itp.);
- 14) RU tereny obsługi produkcji rolniczej (hodowlanej, sadowniczej, ogrodniczej itp.);

- 15) UP, UP1 tereny produkcyjne (magazynowe, usług produkcyjnych, rzemieślniczych wytwórczych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp.);
- 16) ZC, ZC1 tereny cmentarzy;
- 17) ZL tereny lasów;
- 18) ZLZ tereny zalesień;
- 19) ZP, ZP1, ZP2 tereny zieleni urządzonej;
- 20) ZR tereny zieleni rekreacyjnej;
- 21) RM1 tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy
- 22) R tereny rolnicze z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;
- 23) RR tereny rolnicze z możliwością sezonowych urządzeń do rekreacji
- 24) RŁ tereny łąk, pastwisk;
- 25) WS tereny wód powierzchniowych (rzeki i zbiorniki wodne);
- 26) KS tereny parkingowe i obsługi ruchu komunikacyjnego;
- 27) KDC tereny głównego ciągu pieszego;
- 28) KDG tereny drogi głównej;
- 29) KDZ tereny dróg zbiorczych;
- 30) KDL tereny dróg lokalnych;
- 31) KDD tereny dróg dojazdowych;
- 32) KDW tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, MN1, ML, RM, RM1 oraz tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako przeznaczenia uzupełniającego, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”; tereny, oznaczone symbolem UO - zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”; tereny, oznaczone symbolem UZ – usługi zdrowia, zalicza się do terenów „szpitali i domów opieki społecznej”; tereny, oznaczone symbolem US, UT, UW – usługi sportu, rekreacji, wypoczynku – zalicza się do terenów „wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem” w rozumieniu przepisów szczególnych; pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 2) jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, pod lokalizację zbiorników wodnych,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD jako nowe i istniejące drogi publiczne, w parametrach określonych w przepisach szczególnych i w niniejszej uchwale wraz z infrastrukturą techniczną;
- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, działek przeznaczonych pod drogi oraz działek powstających z podziałów w celu regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie nowych działek budowlanych;
- 4) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację, remonty, przebudowę, nadbudowę bez prawa przekroczenia lica budynku w kierunku drogi, z zakazem rozbudowy, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów;
- 5) możliwość realizacji nieprzewidzianej w niniejszym planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów

szczególnych, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, za wyjątkiem: infrastruktury komunikacyjnej (dróg publicznych i parkingów), infrastruktury technicznej, stacji paliw z parkingami, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego, zalesień o powierzchni powyżej 20 ha, pól kempingowych, wyciągu narciarskiego oraz zbiorników wodnych;

- 7) w terenach oznaczonych symbolem RU i UP – możliwość lokalizacji urządzeń telefonii komórkowej, przy zastosowaniu przepisów szczególnych, dotyczących realizacji inwestycji, jednak w odległości nie mniejszej niż 250 m od terenów zabudowy zagrodowej RM i zabudowy jednorodzinnej MN;
- 8) w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 9) kąt położenia granic nowo utworzonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego taki sam, jak istniejących granic działki podlegającej podziałowi, bądź prostopadły do drogi;
- 10) w zakresie obrony cywilnej, przyjmuje się, iż tereny oznaczone symbolem R wyznaczone są na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków w przypadkach zagrożeń szczególnych, ostrzeżenie mieszkańców o zagrożeniach poprzez użycie syreny alarmowej;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki, z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów szczególnych.

CZĘŚĆ II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze itd.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa związana z funkcją podstawową;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) funkcja usługowa realizowana w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym (uciążliwość usługi nie może przekraczać granic lokalu), jak i wolnostojąca, zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w najwyższym punkcie kalenicy – 5,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20o – 45o,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków towarzyszących do 45o,
 - e) dachy jedno- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - f) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie kalenicy – 9,0 m, przy dachach płaskich do 4,0 m,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45o,

- c) dachy dwu- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
- d) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % działki;
- 9) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zaleca się ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewna; zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń, od strony dróg publicznych;
- 12) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego; możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych, obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych, symbolem MN 1, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami towarzyszącymi - garaże, budynki gospodarcze itd.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja usługowa związana z funkcją podstawową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących w najwyższym punkcie kalenicy – 5,0m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20o – 45o,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków towarzyszących do 45o,
 - e) dachy jedno- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - f) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość budynków w najwyższym punkcie kalenicy – 6,0 m, przy dachach płaskich do 4,0 m,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 45o,
 - c) dachy dwu- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - d) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 16 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zaleca się ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów metalowych; zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przęsł ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej;
- 10) obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg zgodnie z rysunkiem planu; możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych, obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 11) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy (dla bezpośredniej obsługi zabudowy) jest wyprzedzająca realizacja układu dróg KDD, jako odbarzeniowych dla istniejącej drogi KDG, wojewódzkiej Nr 744;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych symbolem RM, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, funkcja usługowa zarówno wbudowana w budynki mieszkaniowe, jak i wolnostojąca, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem wymiany budynków o złym stanie technicznym na nowe, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) za działania zgodne z planem uznaje się przekształcanie funkcji zagrodowej na funkcję mieszkaniową, jak również na funkcję usługową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkaniowych w najwyższym punkcie kalenicy – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, inwentarskich w najwyższym punkcie kalenicy – 12,0 m, przy dachach płaskich – 10,0 m; określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) w najwyższym punkcie kalenicy 7,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20° – 45°,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych pozostałych budynków do 45°,
 - f) dachy jedno- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - g) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową; zakaz stosowania sidingu
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przęsł ogrodzeń w części frontowej działki, od strony przestrzeni publicznej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 10) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:

- a) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 16,0 m;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, dojazdów do pól, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych, obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 54;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji, na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 11. Dla terenów, oznaczonych symbolem ML, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa dla rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z funkcją podstawową o uciążliwości nie przekraczającej granic działki, realizowane w formie lokalu użytkowego w budynku o funkcji podstawowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy 8,0 m, a dla budynków towarzyszących, gospodarczych i garażowych 4,0 m do gzymsu,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 30o – 45o, dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
 - d) zaleca się kolor dachów jednolity na danej działce,
 - e) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 5) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20 m;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60 % działki;
- 9) zaleca się realizację pomieszczeń usługowych, gospodarczych i garażowych jako wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej lub integralnie z nią związanych, pod warunkiem tworzenia całości architektonicznej;
- 10) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu, możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych, obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji, na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia rozdziału 6.

§ 12. Dla terenów, oznaczonych symbolem U, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi ogólnie gminne i podstawowe w zakresie handlu, gastronomii, usług pocztowych, bankowych, rzemiosła wraz z drobną wytwórczością, usług motoryzacyjnych itp. wraz z obiektami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania w budynku wolnostojącym, wbudowana w bryłę obiektu usługowego lub wolnostojąca, integralnie z nim związana, pod warunkiem tworzenia całości architektonicznej;

- 3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu z prawem do budowy, przebudowy i remontu z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki pod kątem poprawy ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości na środowisko przekraczające granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku budowy, przebudowy, z zachowaniem odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków o funkcji podstawowej i mieszkaniowej 10,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 8) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 9;
- 9) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 16 m;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeszł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 12) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych symbolem U1, plan ustala: następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi ogólnogminne i podstawowe w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła wraz z drobną wytwórczością, administracji itp., wraz z obiektami gospodarczymi i garażowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania w budynku wolnostojącym, wbudowana w bryłę obiektu usługowego lub wolnostojąca integralnie z nim związana, pod warunkiem tworzenia całości architektonicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o oddziaływaniu przekraczającym granice działki, dla których sporządzenie raportu może być wymagane w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 10,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;

- c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 16 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 8) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych symbolem U2, plan ustala: następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi ogólnogminne i podstawowe w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła wraz z drobną wytwórczością, administracji itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze i garażowe;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o oddziaływaniu przekraczającym granice działki, dla których sporządzenie raportu może być wymagane w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 10,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej ze względu na brak zachowania odległości od istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 16 m;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;

12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych symbolem UA, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w zakresie administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa związana z funkcją podstawową oraz gospodarczą i garażową;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, z możliwością przebudowy, rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.; dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów (np. paraboliczne itp.);
- 5) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 8) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 10) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych symbolem UK, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa służąca sprawowaniu kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową (plebania, sala katechetyczna itp.) oraz gospodarcza i garażowa;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła, z możliwością przebudowy; wszelkie działania inwestycyjne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 5,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z zakazem podziału na działki budowlane;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;

- 8) teren UK w Mircu wpisany jest do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. 5;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego symbolem UO, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług sportu i rekreacji, boiska, place zabaw itp. obiekty związane z funkcją podstawową, oraz gospodarcze i garażowe;
- 3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu, z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 15,0 m, a przy dachu płaskim 12,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, np. sale sportowe, baseny kryte, trybuny, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.; dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów, (np. paraboliczne itp.),
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0o – 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % działki;
- 8) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przesł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego symbolem UZ, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z funkcją podstawową (np. apteka itp.);

- 3) utrzymanie istniejących obiektów i zagospodarowania terenu z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy – 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 5) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 8) zakaz stosowania betonowych, prefabrykowanych, pełnych przęseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obsługa komunikacyjna od istniejącego układu drogowego; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 11) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych symbolem US, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji (boiska, korty, baseny, sale sportowe itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym, np. szatnie, zaplecze socjalne, handel, gastronomia itp.;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 12,0 m; nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, np. sale sportowe, baseny kryte, trybuny itp., jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.; dopuszcza się inne formy i rodzaje dachów (np. paraboliczne itp.),
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;

- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy podstawowej;
- 11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących i projektowanych połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 20. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UT, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym (tereny pensjonatów, hoteli, zajazdów, obiektów gastronomicznych itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług towarzyszących funkcji podstawowej, np. szatnie, zaplecze socjalne, handel itp., pola namiotowe, karawaniingi, parkingi itp. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy podstawowej;
- 11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących i projektowanych połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UW, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług zbiorowego wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe, campingi, pola biwakowe, namiotowe, terenowe urządzenia spotowo-rekreacyjne itp.)

- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usług towarzyszących funkcji podstawowej, np. szatnie, zaplecze socjalne, handel, gastronomia itp. terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 12,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % działki;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50 % działki;
- 7) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 9) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeseł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o funkcji uzupełniającej nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy podstawowej;
- 11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących i projektowanych połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZK, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny plażowo-kąpielowe związane z wypoczynkiem przywodnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne i rozrywkowe, ścieżki spacerowe, pieszo-rowerowe itp.;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego przewiduje się między innymi:
 - a) urządzenia związane z funkcją podstawową, takie jak: urządzenia sportowe, sanitarne, stanowiska ratowników, sprzętu wodnego, wypożyczalnie itp.,
 - b) ogólnodostępne tereny plażowe wraz z przebieralniami, sanitariatami itp.;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego, przewiduje się między innymi:
 - a) terenowe urządzenia sportowe, rekreacyjne, rozrywkowe, zabawowe, edukacyjne – dostosowane do różnych grup wiekowych,

- b) zespoły zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, ogólnodostępnej,
- c) wyznaczone i urządzone ścieżki, trasy spacerowe i pieszo-rowerowe z elementami małej architektury (oświetlenie, ławki, miejsca postojowe, zadaszenia itp.),
- d) wyznaczenie miejsc lokalizowania obwoźnych, sezonowych punktów handlowo-gastronomicznych).

§ 23. Dla terenów, oznaczonych symbolem UR, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi rekreacji (drobne usługi handlu, gastronomii, zaplecza socjalnego itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość w najwyższym punkcie kalenicy 6,0 m, a przy dachu płaskim 4,0m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 % działki;
- 6) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 16,0 m;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących i projektowanych połączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych symbolem RU, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolniczej (hodowlanej, sadowniczej, ogrodniczej i obsługi rolnictwa wraz z obiektami i urządzeniami związanymi funkcją podstawową);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa zarówno wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej, jak i wolnostojąca, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki, pod warunkiem zachowania ustaleń jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonanej zmiany;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową, ograniczoną do jednego mieszkania, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, lub złączone z tymi budynkami, tj. stykających się z nimi jedną ścianą;
- 5) parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m w najwyższym punkcie kalenicy, przy czym nie dotyczy to obiektów towarzyszących, w których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy jednospadowe i wielospadowe oraz płaskie,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 300,

- d) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przęsł ogrodzeń od strony frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 7) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 10) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 25,0 m;
- 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 12) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 13) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 25. Dla terenów, oznaczonych symbolem UP, plan ustala następujące przeznaczenie i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej (magazynowe, usług produkcyjnych, rzemieślniczych, wytwórczych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa w tym, drobna i średnia wytwórczość, usługi rzemieślnicze, usługi motoryzacyjne i inne - usługi zarówno wbudowane w obiekty o funkcji podstawowej, jak i wolnostojące;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej jak i uzupełniającej, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do jednego mieszkania na każde zamierzenie inwestycyjne o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w bryłę budynku produkcyjnego, usługowego lub złączone z tymi budynkami tj. stykających się z nimi jedną ścianą;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 5,0 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w przypadku budowy, przebudowy, z zachowaniem odpowiednich ustaleń, jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
- 7) linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów ochrony i dozoru, obsługi wjazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:

- a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu 20,0 m;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 12) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia rozdziału 6.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych symbolem UP1, plan ustala następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, przetwórcza, składy, magazyny z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa w tym usługi motoryzacyjne, drobna i średnia wytwórczość, usługi rzemieślnicze itp., funkcja mieszkaniowa ograniczona do jednego mieszkania w budynku wolnostojącym, wbudowanym w bryłę obiektu produkcyjnego lub integralnie z nim związanego, pod warunkiem tworzenia całości architektonicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość 12,0 m, dla budynków z dachami płaskimi 10,0 m; określone wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy płaskie dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15o – 40o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
 - d) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeszł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
- 4) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały, z możliwością łączenia i podziałów nieruchomości, przy zachowaniu następującej zasady dla nowotworzonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20,0 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy podstawowej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 % działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % działki;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązuje ona w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów, infrastruktury technicznej;
- 9) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 10) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia rozdziału 6.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego symbolem ZC, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – czynne cmentarze grzebalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, kaplice cmentarne, drobny handel, parkingi itp.;
- 3) cmentarz w Mircu wpisany jest do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5;

- 4) utrzymanie i zagospodarowanie terenów istniejących cmentarzy;
- 5) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem bezpośredniego zagrożenia;
- 6) utrzymanie istniejącej zieleni, z możliwością wprowadzania nowej;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
- 8) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

§ 28. Dla terenu, oznaczonego symbolem ZC1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie docelowe – teren lokalizacji powiększenia cmentarza wraz z zielenią urządzoną, komunikacją i parkingami;
- 2) przeznaczenie tymczasowe – teren rolniczy z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o przeznaczeniu tymczasowym:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b) utrzymanie istniejących terenów upraw polnych,
 - c) utrzymanie istniejącego systemu obsługi komunikacyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu o przeznaczeniu docelowym:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - b) zakaz podziału nieruchomości,
 - c) sugeruje się obsadzenie granic terenu cmentarza przynajmniej pojedynczym szpalerem drzew;
- 5) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

§ 29. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZL, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) zachowanie kompleksów leśnych i istniejącego zagospodarowania terenów;
- 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia opracowywanych dla lasów Gospodarstwa nie stanowiących własności Skarbu Państwa;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach nie wymagających wycinki drzewostanu (tj. ławki, stoły, zadaszenia itp.);
- 5) utrzymanie istniejących rowów, oczek i cieków wodnych.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZLZ, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) do czasu docelowego zagospodarowania zachowuje się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty architektury ogrodowej, urządzenia wypoczynkowe, ścieżki piesze i rowerowe, małe zbiorniki wodne itp.;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury.

§ 32. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZP1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną, funkcja handlowa, gastronomiczna, urządzenia wypoczynkowo-plenerowe, wraz z obiektami gospodarczymi, zapleczem socjalnym, miejsca parkingowe
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów i budowli, w najwyższym punkcie 8,0 m, a dla budynków towarzyszących, gospodarczych, garażowych 4,0 m do gzymsu,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 15o – 45o, a dla budynków gospodarczych, socjalnych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych połaci dachowych,
 - d) na dachach, konstrukcjach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania sidingu;
- 4) dopuszczalna jest funkcja mieszkaniowa, ograniczona do jednego mieszkania w obiekcie usługowym, bądź integralnie z nim związana;
- 5) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń;
- 6) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 % terenu;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65 % terenu;
- 10) możliwość realizacji ścieżek pieszych, kołowych i dydaktycznych, terenowych urządzeń sportowych, jak boiska, place zabaw, miejsc namiotowych, parkingowych itp., elementów małej architektury, dominant przestrzennych, scen plenerowych itd.;
- 11) utrzymanie i ochrona istniejącego drzewostanu – grupy drzew pomnikowych w obrębie pozostałości parku podworskiego (teren wpisany do ewidencji zabytków); obowiązują ustalenia ochrony konserwatorskiej zawarte w rozdziale 5;
- 12) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych.

§ 33. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZP2, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną, funkcja handlowa, gastronomiczna, urządzenia wypoczynkowo-plenerowe, wraz z obiektami gospodarczymi, zapleczem socjalnym, miejsca parkingowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów i budowli, w najwyższym punkcie 8,0 m, a dla budynków towarzyszących, gospodarczych, garażowych 4,0 m do gzymsu,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 15o – 45o, a dla budynków gospodarczych, socjalnych, garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych połaci dachowych,
 - d) na dachach, konstrukcjach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, zakaz stosowania sidingu;

- 4) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przęseł ogrodzeń;
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15 % terenu;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75 % terenu;
- 9) możliwość realizacji ścieżek pieszych, kołowych i dydaktycznych, terenowych urządzeń sportowych, jak boiska, place zabaw, miejsc namiotowych, parkingowych itp., elementów małej architektury, dominant przestrzennych, scen plenerowych itd.;
- 10) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych.

§ 34. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZR, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny wypoczynku i sportu: szlaki i ciągi piesze i rowerowe, place zabaw, lekkie urządzenia gimnastyczno-rekreacyjne itp.;
- 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego obowiązuje:
 - a) zakaz wjazdu samochodów osobowych i ciężarowych innych niż przeciwpożarowe, policji i zaopatrzeniowe,
 - b) zakaz instalowania nośników reklamowych i wszelkich innych obiektów niezwiązanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - c) zakaz urządzania parkingów, ogrodzeń,
 - d) zakaz rozpalania ognisk, poza ewentualnymi miejscami specjalnie do tego celu wyznaczonymi,
 - e) zakaz działań powodujących niszczenie środowiska przyrodniczego,
 - f) nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego;
- 4) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) celowość zainstalowania oświetlenia, ławek i małych pojemników do gromadzenia odpadów stałych,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury itp.,
 - c) dopuszcza się możliwość wyznaczenia pieszych szlaków spacerowych.

§ 35. Dla terenów, oznaczonych symbolem RM1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa z budynkami inwentarskimi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego; dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych potrzebach budowlanych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, przebudowy obiektów zniszczonych w wyniku nieumyślnych działań i klęsk żywiołowych oraz z dopuszczeniem wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe, dla których obowiązują ustalenia jak dla zabudowy nowej, w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenic – 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość budynków inwentarskich w najwyższym punkcie kalenic – 12,0 m, przy dachach płaskich – 10,0 m; określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych (takich jak: kominy, maszty, silosy, dźwigi itp.), jednak nie więcej niż 20,0 m,

- c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) w najwyższym punkcie kalenicy 7,0 m, przy dachach płaskich do 3,5 m, do gzymsu,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych 20o – 45o,
 - e) kąt pochylenia połaci dachowych pozostałych budynków do 45o,
 - f) dachy jedno- i wielospadowe, z zaleceniem zachowania jednakowych spadków połaci, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp.,
 - g) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową; zakaz stosowania sidingu;
- 5) gruntów organicznych i zmeliorowanych,
- a) gruntów organicznych i zmeliorowanych,
 - b) o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - c) stanowiących rynnę spływu wód opadowych i roztopowych,
 - d) gruntów o znacznych spadkach lub innych niekorzystnych warunkach posadowienia budynków;
- 6) zakaz wydzielania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów pełnych przeszł ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ewentualna realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały przy założeniu, że nowo powstała działka powinna mieć następujące parametry:
- a) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu 20,0 m;
- 10) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy (dla bezpośredniej obsługi zabudowy) jest wyprzedzająca realizacja układu dróg KDW, jako odbarzeniowych dla istniejącej drogi wojewódzkiej KDG, Nr 744;
- 11) utrzymanie istniejących podłączeń do układu komunikacyjnego, dojazdów do pól, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych; obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 57;
- 12) utrzymanie istniejących podłączeń do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku jego braku, do czasu realizacji, na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

§ 36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, poza uzupełniającą w istniejących siedliskach i za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z obiektami towarzyszącymi z prawem do przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe, oraz dopuszczeniem możliwości odbudowy zabudowy zniszczonej w wyniku nieumyślnych działań i klęsk żywiołowych (pożar, huragan, powódź itp.);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w najwyższym punkcie kalenicy 10,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych 7,0 m, do gzymsu obiekty i budynki inwentarskie służące obsłudze gospodarki rolnej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 12,0 m, do gzymsu, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego; określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20o – 45o, z dopuszczeniem stosowania okien połaciowych, lukarn, facjat, naczółków i kolektorów słonecznych itp., za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych,

- c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu;
- 5) zakaz stosowania betonowych prefabrykowanych pełnych przeszł ogrodzeń w części frontowej działki od strony przestrzeni publicznej;
 - 6) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych;
 - 7) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na funkcję agroturystyczną bądź rekreacyjno-letniskową;
 - 8) utrzymanie istniejących terenów upraw polowych, łąk i pastwisk;
 - 9) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych itp.;
 - 10) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, a przy łączeniu lub przy podziałach gruntów możliwość wyznaczania nowego dojazdu;
 - 11) możliwość budowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 12) możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
 - 13) za zgodną z prawem uznaje się możliwość zalesienia na glebach klasy V i VI, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - 15) ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 5.

§ 37. Dla terenów, oznaczonych symbolem RR, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z możliwością sezonowych urządzeń do rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi rekreacji i sportów zimowych z wykorzystaniem naturalnych warunków terenowych;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń dla sportów zimowych – wyciąg narciarski, rynna itp., wraz z sezonowymi obiektami do obsługi tych urządzeń;
- 4) zakaz lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych;
- 5) obsługa komunikacyjna – ciągi pieszo-jezdne od istniejących dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 38. Dla terenów, oznaczonych symbolem RŁ, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk, pastwisk;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 3) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i ich zagospodarowania jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 4) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 5) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 6) ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. 5;
- 7) możliwość urządzania zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.

§ 39. Dla terenów, oznaczonych symbolem WS, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych (rzeki i zbiorniki wodne);
- 2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, rzek, rowów i cieków, z zachowaniem naturalnych formacji roślinnych i z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 3) zakaz wprowadzania do cieków i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;

- 4) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 5) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach, ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek;
- 6) tereny rezerwowane pod lokalizację zbiorników wodnych we wsiach: Jagodne, Mirzec II, Trębowiec;
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne o charakterze krajobrazowym oraz dla funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – retencja wód, możliwość wykorzystania zbiorników wodnych do celów hodowli ryb.

§ 40. Dla terenów, oznaczonych symbolem WS1, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, uzgodnionej przez zarządcę tych urządzeń;
- 3) konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z rowami melioracyjnymi oraz siecią drenarską przez zarządcę tych urządzeń.

§ 41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingowe i obsługi ruchu samochodowego – (miejsca postojowe) dla samochodów osobowych; obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe: małej gastronomii, handlu itp., elementy małej architektury, zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m do gzymsu,
 - b) dachy dwu - lub czterospadałe o kącie pochylenia połaci dachowych od 0o – 30o,
 - c) na dachach oraz elewacjach zakaz stosowania kolorów jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem i istniejącą zabudową, zakaz stosowania sidingu,
 - d) powierzchnia zabudowy do 30, m²,
 - e) możliwość lokalizacji elementów małej architektury: ławki, fontanny, oświetlenie itp.;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) utrzymanie istniejących podziałów z możliwością łączenia nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem projektowanego układu komunikacyjnego, z możliwością wyznaczenia dróg wewnętrznych;
- 7) obowiązek podłączenia do istniejącego systemu infrastruktury technicznej, a w przypadku braku do czasu jej realizacji – na warunkach lokalnych z uwzględnieniem przepisów szczególnych; obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6.

CZĘŚĆ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie

§ 42. 1 Na terenie objętym planem ochronie podlegają:

- 1) walory przyrodniczo - krajobrazowe: kompleksy leśne wody podziemne i powierzchniowe, tereny użytków rolnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego;

- 2) istniejący system powiązań przyrodniczych tworzony przez ciek, przylegające do nich tereny użytków rolnych, łąk, zadrzewień śródpolnych, wód powierzchniowych pełniący funkcje hydrologiczne, klimatyczno-ekologiczne i estetyczno-krajobrazowe;
- 3) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego we wsiach Jagodne i Osiny; wszelkie działania inwestycyjne na obszarze lokalizacji złoża należy uzgadniać z odpowiednim organem na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) obszary występowania wód podziemnych, we wschodniej i północnej części gminy, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 420 Wierzbica – Ostrowiec, na których obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany przeznaczenia terenów dotychczas chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych za wyjątkiem: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej wraz z zespołami parkingowymi, stacji paliw, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do rowów, cieków i ziemi, jeżeli nie spełniają odpowiednich wymogów określonych w przepisach szczególnych,
 - d) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy bez regulacji prawnej w tym zakresie;
- 5) obszary w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Trębowiec”, obejmującym północno- wschodnią część gminy oraz ujęcia „Skarżysko Kościelne” obejmującym południowo – wschodnią część wsi Jagodne, na których obowiązują zakazy:
 - a) odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) lokalizowanie zakładów przemysłowych i ferm chowu drobiu,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - e) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - f) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi wyszczególnionych w przepisach szczególnych.

2. Na terenie objętym planem, ochronie prawnej podlega:

- 1) „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej”;
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1) obowiązuje:
 - a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
 - b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji,
 - c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
 - d) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych:
 - e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
 - g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej,
 - h) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
 - i) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - j) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

k) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Na terenie objętym planem, ochronie prawnej podlegają dwa pomniki przyrody:

1) dąb bezszypułkowy w Mircu - nr rej. 089;

2) odsłonięcie geologiczne we wsi Tychów Stary – nr rej. 196.

3) pomniki, o których mowa w pkt 1) i 2) podlegają zachowaniu i ochronie a wszelka działalność związana z nimi i ich otoczeniem wymaga uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody; w ramach tej działalności odpowiednio do rodzaju pomnika obowiązuje:

a) zakaz zanieczyszczania terenu i niszczenia gleby,

b) zakaz wycinania, uszkodzania i niszczenia drzew,

c) zakaz niszczenia skał i zbioru dziko rosnących roślin.

4. Postuluje się objęcie ochroną prawną następujących cennych przyrodniczo i o wysokich walorach kulturowych obiektów:

1) grupa drzew pomnikowych w obrębie pozostałości parku podworskiego z XIX w. w Mircu – (wpisanie ich do wojewódzkiego rejestru pomników);

2) wyrobiska i hałdy starych kopalni, związanych z eksploatacją rud żelaza w Ostrozance, Tychowie Starym i Mircu.

5. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, na całym obszarze objętym planem obowiązuje:

1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego;

2) ochrona środowiska i krajobrazu przed:

a) zakłócaniem stosunków wodnych (w tym wprowadzenie stref wolnych od zabudowy i ogrodzeń w pasie 3 m od obrzeży cieków i rzek, rowów melioracyjnych oraz tzw. wód pozostałych, z rygiem ochrony zieleni nadwodnej minimum 5 m od górnej krawędzi cieków),

b) degradacją gleby i szaty roślinnej,

c) zanieczyszczeniem powietrza;

3) czynna ochrona środowiska poprzez utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;

4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących rozbudowie infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

8) zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych i odstąpienie w miarę możliwości od zalesień wzdłuż cieków, rzek, rowów melioracyjnych oraz wód pozostałych (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;

9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, za wyjątkiem: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, stacji paliw wraz z zespołami parkingowymi, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego;

- 10) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 11) ochrona pomników przyrody polegająca na zakazie wycinania, uszkodzania, zanieczyszczenia terenu w pobliżu obiektu, wzniesienia ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzewa;
- 12) szczególna ochrona lasów i zadrzewień, łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów zapewniających ciągłość przyrodniczą tych drzewostanów, stanowiąc również ostoję ptaków i wchodzących w skład korytarza ekologicznego.

6. Na podstawie przepisów szczególnych plan ustala:

1) dla terenów leśnych i zadrzewień oznaczonych symbolem ZL:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych,
- b) wprowadzanie rodzimych gatunków drzew,
- c) zaniechanie regulacji cieków oraz oczyszczania rowów,
- d) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej.

2) dla terenów produkcji rolniczej, łąk i pastwisk oznaczonych symbolami R i RŁ:

- a) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
- b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych,

3) dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS oraz rowów melioracyjnych, oznaczonych symbolem WS.1, ustala:

- a) rozwój infrastruktury technicznej – szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- b) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarpy cieków, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych typów terenów nie stanowią inaczej i nie jest oznaczony na rysunku planu wymiar linii zabudowy,
- c) zakaz przegradzania cieków stanowiących naturalne miejsca spływu wód i powietrza,
- d) zakaz wprowadzania do gruntu, cieków i urządzeń melioracyjnych nieoczyszczonych ścieków,
- e) zachowanie w pobliżu cieków naturalnej roślinności,
- f) konieczność dokonywania uzgodnień wszystkich planowanych inwestycji kolidujących z wodami powierzchniowymi, rowami melioracyjnymi oraz tzw. wód pozostałych oraz urządzeniami melioracji wodnych z właściwym zarządcą tych urządzeń;

4) dla wód podziemnych:

- a) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- b) zakaz gromadzenia odpadów poza miejscami do tego przeznaczonymi,
- c) rozwój infrastruktury technicznej – szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

7. W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne, za wyjątkiem: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej wraz z zespołami parkingowymi, stacji paliw, obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego i drzewnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych wymagających sporządzenia raportu;

- 3) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
- 4) zakaz wprowadzania do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisji niezorganizowanej (w szczególności pyłów);
- 5) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenie norm i dopuszczalnych stężeń.

8. Na całym obszarze plan ustala:

- 1) ogrzewanie lokalne budynków ze źródeł ekologicznie czystych, energii odnawialnej oraz innych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji z dopuszczeniem ogrzewania przy użyciu tradycyjnych kotłów węglowych na paliwo stałe, posiadających wymagane przepisami atesty względnie świadectwa dopuszczenia do stosowania;
- 2) gromadzenie i selekcje odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- 3) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowania istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

9. Na terenie objętym planem znajduje się czynna studnia Nr 3B ujęcia w Trębowcu wraz ze strefą ochrony pośredniej – wewnętrznej o promieniu 46 m oraz zasięgi strefy ochrony pośredniej – wewnętrznej od studni Nr 1 i 1A oraz 2 i 2A ujęcia w Trębowcu (zlokalizowanych poza planem), dla których obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 43. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym zgodnie z poniższym wykazem:

- 1) Kapliczka św. Jana Nepomucena w Mircu, - drewniana, XIX wiek, gruntownie przebudowana w 1980 r. - nr rejestru 822;
- 2) Kościół pod wez. św. Leonarda w Mircu - murowany, XIX w. budowa ok. 1844-1850 r. – nr rejestru 183.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia:

- 1) na wszelkie prace wykonywane w wyżej wymienionych obiektach i ich otoczeniu wymagane jest uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;

3. Ustala się zachowanie i ochronę dóbr kultury wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Miejscowość Nr	Rodzaj obiektu	Okres powstania obiektu	Właściciel	Uwagi
1.	Małyszyn Górny 112	dom drewniany	1923r.	J. Burakowska	
2.	Małyszyn Górny 113	dom drewniany	ok. 1920 r.	A. Adamus	
3.	Mirzec	Cmentarz parafialny, (teren w granicach ogrodzenia)			
4.	Mirzec	Cmentarz parafialny, stary (teren w granicach ogrodzenia)			
5.	Mirzec	kapliczka przy drodze do Tychowa – murowana	XIX w. 1859 r.		
6.	Mirzec 39	kuźnia drewniana	XX w. ok. 1930r.	M. Rafalska	

7.	Mirzec	Szkoła, - murowana	1938 – 1939 r.		
8.	Mirzec	Urząd Gminy – obecnie świetlica środowiskowa, Policja, Biblioteka murowany	XX w. 1922 r.		arch. M. Niedzielski
9.	Mirzec	Zespół dworu: a) willa drewniana obecnie zamieszkała, po remoncie), b) spichlerz murowany (obecnie magazyn), c) park – (pozostałości)	4 ćw. XIX w. na fundamentach dworu z XIX w. XIX w. przebudowany I poł. XIX w. cz. przebudowany w 1952 r. XIX w.	B. Żaczek	
10.	Mirzec	Zespół kościoła parafialnego pod weź. św. Leonarda: a) dzwonnica murowana, b) ogrodzenie murowane	XIX w. ok. 1850 r. II poł. XIX w.		
11.	Mirzec Poduchowny 17	dom murowany	Początek XX w.	J. Działak	
12.	Osiny 89	dom drewniany	XIX w. ok. 1860 r.	S. Kowalski	
13.	Osiny 51	dom, drewniany	XX w.	K. Michalczak	
14.	Ostrożanka	Zagroda młynarska: a) kurnik, szach, (obecnie budynek gospodarczy) b) młyn, (motorowy II), szach – drewniany (obecnie nieużytkowany)	XX w. ok. 1930r. XX w. ok. 1947r.	Gmina Mirzec	
15.	Trębowiec Duży 51	piwnica murowana	XIX w.	F. Barszcz	
16.	Trębowiec Duży 45	Zagrody: a) piwnica mur – ziem. b) stodoła drewniana	k. XIX w. XX w. ok. 1930r.	W. Dzik	

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, obowiązują ustalenia:

- 1) na wszelkie prace wykonywane w wyżej wymienionych obiektach i ich otoczeniu wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) sprawowanie opieki nad zabytkiem oraz jego otoczeniem musi umożliwiać prowadzenie badań architektonicznych, konserwatorskich i restauratorskich;
- 3) nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania nie może dominować nad zabudową historyczną i powinna nawiązywać do niej formą i skalą, czerpać z miejscowej tradycji architektonicznej;
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i funkcjonalne.

5. Ustala się ochronę miejsc pamięci narodowej znajdujących się w następujących wsiach na obszarze gminy:

- 1) Gadka – pomnik ofiar egzekucji w 1943 r.;
- 2) Mirzec II: - mogiła żołnierzy Wojska Polskiego poległych w 1939r. – cmentarz katolicki, - mogiła partyzantów i ofiar terroru z 1943 – cmentarz katolicki, - pomnik ofiar wojny 1939 – 1945 r. – skwer, - mogiły 22 żołnierzy armii niemieckiej, poległych w 1915r.;
- 3) Tychów Stary: - mogiła ofiar egzekucji w 1943 r. – mogiła na skraju lasu - mogiła partyzantów z 1944 r. – mogiła w głębi lasu przy drodze do Starachowic.

6. Ustala się zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych podlegających ochronie archeologicznej biernej, oznaczonych na rysunku planu, według poniższych zasad:

- 1) na etapie realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi w strefach ochrony archeologicznej obowiązuje uzgadnianie wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 2) prace ziemne na obszarze stref ochrony archeologicznej należy objąć nadzorem lub wyprzedzającymi inwestycje badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora;
 - 3) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (w tym także na terenach upraw polowych, budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, obiektów kubaturowych itp.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi należy zabezpieczyć a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 4) w strefie ochrony archeologicznej obowiązuje zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i wszelkie zmiany w ukształtowaniu terenu;
 - 5) prace ziemne należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Ustala się ochronę i zachowanie obszarów (śladów - pozostałości) starożytnego górnictwa i hutnictwa:
- 1) wyznaczone na rysunku planu obszary starożytnego górnictwa i hutnictwa we wsiach: Małyszyn, Ostrożanka, Tychów Stary, Tychów Nowy, Mirzec I i Mirzec II podlegają zachowaniu i ochronie;
 - 2) na obszarach, o których mowa w pkt 1) obowiązuje:
 - a) w trakcie prowadzenia prac ziemnych (w tym także na terenach upraw polowych, budowie dróg, uzbrojenia komunalnego, obiektów kubaturowych itp.) przypadkowe odkrycia obiektów archeologicznych – zgodnie z przepisami szczególnymi należy zabezpieczyć a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i zmiany w ukształtowaniu terenu,
 - c) w przypadku realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego gminy, kolidujących z istnieniem śladów starożytnego górnictwa i hutnictwa, muszą one być poddane badaniom sondażowym i ratowniczym.

CZĘŚĆ IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 44. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

1. Źródłami zaopatrzenia gminy w wodę pitną będą nadal ujęcia wodociągów:

- 1) Nowy Mirów, gm. Mirów – dla miejscowości Osiny Majorat,
- 2) Trębowiec, gm. Iłża – dla pozostałych miejscowości;

2. Adaptacji podlega istniejąca sieć i urządzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę, położone na terenie gminy, tj.:

- 1) studnia nr 5 wodociągu Trębowiec,
- 2) magistrala wodociągowa (istniejąca i realizowana) od stacji wodociągowej Trębowiec do miasta Starachowice,
- 3) sieci wodociągowe obsługujące tereny zainwestowania gminy, a wyprowadzone z wodociągów Trębowiec i Nowy Mirów;

3. Rozdzielcze sieci wodociągowe podlegają rozbudowie dla obsłużenia zabudowy dotychczas niezwodociągowanej i terenów nowych zainwestowań. Nowe odcinki sieci należy lokalizować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;

4. Indywidualne źródła zaopatrzenia można dopuścić przejściowo, a docelowo tylko przy znacznym oddaleniu siedliska od głównych koncentracji zabudowy, przy zapewnieniu jakości wody według wymogów określonych przepisami szczególnymi i wystarczającej ilości wody;

5. Rozbudowę wodociągów należy realizować równocześnie z rozwiązywaniem gospodarki ściekowej;

6. Realizację rozbudowy wodociągów należy prowadzić z uwzględnieniem wymagań:

- 1) przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów nadziemnych,
- 2) obrony cywilnej, w szczególności:

- a) zapewnienia odpowiedniej ochrony sanitarnej w strefie ujęć wody,
- b) zapewnienia hermetyczności głowicy odwiertu i obudowy studni dla ochrony przed opadem radioaktywnym i skażeniami chemicznymi,
- c) zapewnienia niezawodności funkcjonowania systemów i urządzeń technicznych, w tym stosowania przewoźnych agregatów prądotwórczych,
- d) zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę ludności i obiektów użyteczności publicznej mających istotne znaczenie dla funkcjonowania życia gospodarczego i społecznego gminy (studnie awaryjne, przerzuty wody pitnej między poszczególnymi sołectwami, dowóz z sąsiednich gmin itp.).

§ 45. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez realizację zorganizowanego zbiorowego systemu kanalizacyjnego do komunalnej oczyszczalni ścieków w Starachowicach;
- 2) realizowany system sieci kanałów oraz kolektor odprowadzający ścieki do oczyszczalni pracować będą w systemie grawitacyjno-pompowym;
- 3) kanalizacją ściekową objąć w zasadzie wszystkie tereny zainwestowań istniejących oraz nowych przewidzianych w planie;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji zbiorczej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów, ewentualne ścieki przemysłowe muszą być wstępnie podczyszczane na terenach zakładów je wytwarzających;
- 5) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, jako rozwiązanie tymczasowe przewiduje się szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do punktu zlewnego, bądź oczyszczalnie przydomowe przy odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
- 6) docelowe utrzymanie rozwiązań indywidualnych można dopuścić jedynie po uzasadnieniu ekonomicznym, gdy jest to spowodowane np. znacznym oddaleniem obiektu od głównych koncentracji zabudowy. Rozwiązania te nie mogą powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych bądź gruntowych.

§ 46. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

- 1) podstawową formą odprowadzania wód opadowych i roztopowych będzie spływ powierzchniowy;
- 2) ścieki deszczowe z terenów i powierzchni, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo-magazynowe itp.) będą ujmowane w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i mechanicznie oczyszczane z piasku, substancji ropopochodnych i zawiesin przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 47. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejące układy zaopatrzenia gminy gazem średniego ciśnienia zasilane z dwóch kierunków, tj.
 - a) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I o zlokalizowanej w Starachowicach przy granicy z gminą Mirzec, skąd zasilane są miejscowości: Tychów Stary, Tychów Nowy, Mirzec z przysiółkami i Gadka,
 - b) z systemu gazowniczego w gminie Iłża, obsługującego miejscowości: Małyszyn Górny, Małyszyn Stary, Ostrożanka i Krzewa;
- 2) miejscowości: Jagodne, Mirzec-Majorat, Trębowiec i Osiny przewiduje się zaopatrzyć w gaz poprzez rozbudowę systemu wyprowadzonego ze Starachowic;
- 3) budowa sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, oraz zgodnie z aktualnymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) o realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowania odbiorców. Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nieobjętych programem gazyfikacji, będzie nadal stosowany gaz płynny w butlach.

§ 48. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

1. Utrzymuje się istniejące urządzenia i linie elektroenergetyczne, w tym:

- 1) nie biorące bezpośredniego udziału w systemie zasilania gminy:
 - a) odcinek linii elektroenergetycznej relacji Rożki – Niziny, wybudowanej na napięciu 220 kV a użytkowanej obecnie jako linia 110 kV wraz ze strefą oddziaływania o szerokości po 34 m od osi linii,
 - b) dwa odcinki dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV relacji Rożki – Iłża – Starachowice ze strefą oddziaływania po 20 m od osi poszczególnych linii,
 - c) dwie napowietrzne linie o napięciu 15 kV z GPZ 110/15 kV w Starachowicach do ujęcia wody Trębowiec ze strefą ochronną po 7,5 m od osi linii;
- 2) obsługujące bezpośrednio gminę:
 - a) linie napowietrzne 15 kV ze strefą po 7,5 m, wyprowadzone z GPZ-ów położonych poza terenem gminy Mirzec,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) linie niskiego napięcia i linie oświetlenia dróg i ulic.

2. Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców i obiektów gminy z istniejącej rozdzielczej napowietrznej sieci średniego napięcia 15 kV i z lokalnych podlegających rozbudowie sieci niskiego napięcia 0,4 kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorów-rozdzielczych 15/0,4 kV.

3. Modernizacja i rozbudowa urządzeń trafostacji i linii elektroenergetycznych, w tym linii oświetlenia dróg i ulic, oraz usunięcia ewentualnych kolizji z planowanym zagospodarowaniem, prowadzona będzie w miarę narastania potrzeb, przez właściwy zakład energetyczny.

4. Lokalizacja linii elektroenergetycznych, w tym linii oświetlenia ulic w pasach drogowych, poza jezdnią, a poza liniami rozgraniczającymi dróg tylko po zapewnieniu służebności gruntowej.

5. Ewentualna potrzeba wykonania nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z odcinkami linii zasilających 15 kV nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu, przy zachowaniu wymaganych odległości wolnych od zabudowy, odpowiedniej powierzchni działki trafostacji (ok. 2 x 3 m) i bezpośredniego do niej dojazdu z drogi publicznej. Plan dopuszcza sytuowanie tych stacji (zwłaszcza kontenerowych) w liniach rozgraniczających dróg.

6. W strefach oddziaływania pól elektromagnetycznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchnia biologicznie czynna bądź rolnicza,
- 3) możliwość lokalizowania innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

§ 49. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł lokalnych;
- 2) zaopatrzenie planowanych obiektów z ekologicznych nośników energii, tj. prądu elektrycznego, gazu po dokończeniu gazyfikacji, oleju niskosiarkowego bądź innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji, jak również z energii odnawialnej;
- 3) sukcesywne eliminowanie istniejących nie ekologicznych kotłowni na paliwa węglowe i zakaz ich odtwarzania;
- 4) prowadzenie prac termo modernizacyjnych w obiektach istniejących dla ograniczenia potrzeb ciepłych.

§ 50. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejące na obszarze gminy urządzenia i linie telekomunikacyjne, tj.:
 - a) centralę telefoniczną w Mircu,
 - b) linię światłowodową relacji Starachowice – Mirzec – Radom,
 - c) napowietrzno-kablowe sieci rozdzielcze telefoniczne wyprowadzone z central w Mircu, Starachowicach i Grzybowej Górze, gm. Skarżysko Kościelne,

- d) przekaźnik telefonii komórkowej zlokalizowany na gruntach wsi Mirzec I;
- 2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej linii światłowodowej oraz istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 3) obsługa elementów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych;
- 4) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określą operatorzy sieci z systemów z gestorem terenu i zarządcą dróg;
- 5) wszelkie realizacje prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie linii światłowodowej międzymiastowej ułożonej wzdłuż drogi wojewódzkiej, wymagają uzgodnienia z Głównym Urzędem Telekomunikacji Międzymiastowej;
- 6) możliwość sytuowania urządzeń telefonii komórkowej w terenach obsługi produkcji rolnej – RU, oraz w terenach produkcyjnych i magazynowych – UP, przy stosowaniu przepisów szczególnych, dotyczących realizacji inwestycji, oraz przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 250 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM, oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.

§ 51. W zakresie gospodarki odpadami, plan ustala:

- 1) utrzymuje się istniejące rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na ich gromadzeniu w kontenerach i pojemnikach, a następnie wywóz przez wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowisko w Marcinkowie, gm. Wąchock;
- 2) obowiązek:
 - a) dopilnowania, aby każda nieruchomość była wyposażona w urządzenia utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, a służące do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - b) poszerzenia zakresu segregacji odpadów w miejscach zbiórki,
 - c) współdziałania z innymi gminami dot. utworzenia planowanego Rejonowego Zakładu Gospodarki Odpadami (poza terenem gminy Mirzec);
- 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;
- 4) w zakresie działań dotyczących ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwienia (w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych itp.) obowiązują ustalenia przyjęte w Gminie, na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji

§ 52. 1. W zakresie komunikacji, plan ustala:

- 1) układ drogowo – uliczny tworzyć będą drogi i ulice:

- a) główne – G
- b) zbiorcze – Z
- c) lokalne – L
- d) dojazdowe – D
- e) wewnętrzne – W;

2. Drogi i ulice główne i zbiorcze stanowią będą podstawowy układ drogowo – uliczny gminy. Drogi i ulice lokalne, dojazdowe oraz wewnętrzne tworzyć będą sieć drogową uzupełniającą zapewniając bezpośrednią obsługę terenów i obiektów. Niektóre drogi lokalne pełnić będą również ważne funkcje w układzie podstawowym gminy.

3. Wprowadza się zasadę, że dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek, zarówno istniejących jak i nowych obsługa komunikacyjna powinna być zapewniona poprzez zjazdy z dróg dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych a w drugiej kolejności z dróg zbiorczych.

§ 53. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

1) dla dróg głównych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1.	1KDG	droga wojewódzka nr 744	droga główna	25,0	7,0	Zawężenie linii rozgr.do 20 mw centralnej, zainwestowanej części wsi Mirzec I i II, Tychów Stary ze względu na istniejącą zwartą zabudowę po obydwu stronach drogi. Poszerzenia linii rozgraniczającej (do 37 m)w rejonie skrzyżowań, nasypów i utrudnień wynikających z warunków terenowych, we wsi Mirzec I, Osiny, Trębowiec

2) dla dróg zbiorczych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	1KDZ	droga powiatowa nr 0557 T	droga zbiorcza	20,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 18 m, ze względu na istniejącą zabudowę w rejonie skrzyżowania z 1KDG we wsi Mirzec I.
2	2KDZ	droga powiatowa nr 0563 T	droga zbiorcza	20,0	7,0	Zawężenie linii rozgr.do 16 mze względu na istniejącą zwartą obustronną zabudowę drogi we wsi Mirzec I.
3	3KDZ	droga powiatowa nr 0567 T	droga zbiorcza	20,0	7,0	

3) dla dróg lokalnych:

Lp.	Symbol odcinka drogi, oznaczony na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Klasa Drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Szerokość jezdni [m]	Uwagi
1	1 KDL	droga gminna nr 002176 T	lokalna	15,0	7,0	
2	2 KDL	droga gminna nr 002173 T	lokalna	12,0	7,0	
3	3 KDL	droga gminna nr 002164 T	lokalna	12,0	7,0	
4	4KDL	droga gminna nr 002172 T	lokalna	15,0	7,0	
5	5KDL	droga gminna nr 002170 T	lokalna	12,0	7,0	
6	6KDL	droga powiatowa nr 0560 T	lokalna	12,0	7,0	
7	7KDL	droga powiatowa nr 0564 T	lokalna	15,0	7,0	
8	8KDL	droga gminna nr 002174 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12 mna odcinku od drogi 10KDL w kierunku wschodnim
9	9KDL	droga gminna	lokalna	15,0	7,0	
10	10KDL	droga gminna nr 002167 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12 mw rejonie skrzyżowania z 1KDG, ze względu na istniejącą zabudowę

11	11KDL	droga powiatowa nr 0569 T	lokalna	12,0	7,0	
12	12KDL	droga gminna nr 002168 T	lokalna	15,0	7,0	
13	13KDL	droga gminna	lokalna	12,0 – 15,0	7,0	
14	14KDL	droga gminna nr 002169 T	lokalna	12,0	7,0	
15	15KDL	droga powiatowa nr 0571 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12m, ze względu na istniejącą zabudowę we wsi Osiny
16	16KDL	droga gminna	lokalna	12,0	7,0	
17	17KDL	droga powiatowa nr 0565 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12m ze względu na istniejącą zabudowę we wsi Ostrożanka i Tychów Nowy
18	18KDL	droga gminna nr 002165 T	lokalna	12,0	7,0	
19	19KDL	droga gminna nr 002166 T	lokalna	12,0	7,0	
20	20KDL	droga gminna nr 002179 T	lokalna	12,0	7,0	
21	21KDL	droga powiatowa nr 0568 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12 mze względu na istniejącą zabudowę we wsi Małyszyn
22	22KDL	droga powiatowa nr 0559 T	lokalna	15,0	7,0	Zawężenie linii rozgr. do 12 mze względu na istniejącą zabudowę w rejonie skrzyżowania z 1KDZ.
23	23KDL	droga gminna	lokalna	12,0	7,0	
24	24KDL	droga powiatowa nr 0558 T	lokalna	18,0	7,0	
25	25KDL	droga powiatowa nr 0566 T	lokalna	18,0	7,0	
26	26KDL	droga powiatowa nr 0561 T	lokalna	12,0	7,0	
27	27KDL	droga gminna projektow.	lokalna	12,0	7,0	
28	28KDL	droga gminna projektow.	lokalna	15,0	7,0	
29	29KDL	droga gminna projektow.	lokalna	12,0	7,0	
30	30KDL	droga gminna projektow.	lokalna	15,0	7,0	

4) dla dróg dojazdowych KDD, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- a) dla dróg, przebiegających w terenach zabudowanych szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 10,0 m, za wyjątkiem punktowych przewężeń ze względu na istniejące uwarunkowania, zwartą zabudowę, wartościowe zagospodarowanie, trudne warunki terenowe itp.,
 - b) dla dróg, przebiegających poza terenem zabudowy szerokość docelowa w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12,0 m,
 - c) szerokość jezdni minimum 6,5 m;
- 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, możliwe są odstępstwa od wyżej wymienionych zasad i parametrów (pkt 1 – 4), na podstawie warunków technicznych określonych przez zarządcę drogi;
- 6) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW stanowią drogi niepubliczne wewnętrzne; utrzymuje się je jako istniejące (w obecnych parametrach), a projektowane winny posiadać szerokość minimum 6,0 m,

natomiast teren głównego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDC, zaliczony do niepublicznych dróg wewnętrznych winien posiadać szerokość minimum 8 m;

- 7) pozostałe drogi niewyznaczone na rysunku planu lub nieoznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdów do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem;
- 8) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej rozproszonej zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, nieoznaczoną symbolem na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem lokalizacji na własnej działce.

§ 54. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic przebiegających przez tereny zabudowane;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne itp.;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągu, telekomunikacji i energetyki na obrzeżach linii rozgraniczających dróg;
- 6) możliwa jest lokalizacja urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem odcinków dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających.

§ 55. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg na terenach przeznaczonych do zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu, a na terenach niezainwestowanych, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych, na podstawie przepisów szczególnych.

§ 56. Ustala się parametry ścieżek rowerowych w ramach szerokości w liniach rozgraniczających ulic o klasie zbiorczej, lokalnej i dojazdowej – za wyjątkiem odcinków dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem:

- 1) minimalnej szerokości ścieżki jednokierunkowej - 1,5 m, dwukierunkowej - 2,0 m, dwukierunkowa z ruchem pieszym – 3,5 m;
- 2) uszczegółowienia lokalizacji ścieżki rowerowej na etapie sporządzenia projektu budowlanego za zgodą zarządcy drogi i ulicy;
- 3) możliwości zmiany przebiegu ścieżki rowerowej, nie spowoduje zmiany ustaleń niniejszej uchwały.

§ 57. Obowiązuje, dla nowej zabudowy, zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działce, przy czym w odniesieniu do poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej - minimum 2 stanowiska na działkę budowlaną, wliczając w to miejsce w garażu;
- 2) dla funkcji usług oraz administracji, zdrowia, kultu religijnego, oświaty - minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk na jeden obiekt;
- 3) dla funkcji usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, usług zbiorowego wypoczynku, terenów plażowych - minimum 1 stanowisko na 20 użytkowników,
- 4) dla funkcji usługowej:
 - a) gastronomicznej: minimum 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - b) hotelowej: minimum 1 stanowisko na każde 5 miejsc noclegowych,
 - c) handlowej: minimum 1 stanowisko na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt,

- d) obsługi rekreacji: minimum 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt;
- 5) dla funkcji produkcyjnej, obsługi produkcji rolniczej, magazynowej – minimum 4 stanowisk na 10 zatrudnionych;
- 6) obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 58. Na terenach przeznaczonych dla obsługi ruchu samochodowego i pasażerskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, za zgodną z planem uznaje się lokalizację parkingów, miejsc postojowych, stacji paliw, stacji obsługi samochodów itp.

CZĘŚĆ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 59. 1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się następująco:

- 1) 25 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN1, RM, RM1, ML;
- 2) 20 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U1, U2, UP, UP1;
- 3) 10 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US, UT, UW, ZK, UR, RU, ZR - przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek, które posiadają opis użytku rozpoczynający się od litery „B” (według państwowej ewidencji gruntów).

2. Dla pozostałych terenów, w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki, nie ustala się.

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mirzec.

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

Uzasadnienie

UZASADNIENIE DO PRZYJĘTEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIRZEC, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR FUNKCJONALNY A Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec, obejmującej obszar funkcjonalny A, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr XXXIV/164/2005 Rady Gminy w Mircu w dniu 31 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec. W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności: - ogłoszono w prasie lokalnej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków, - zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, - rozpatrzono wnioski do planu miejscowego osób fizycznych, instytucji i organów, - sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, - sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, - uzyskano opinie i uzgodnienia, - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III i IV klasy, - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych (lasy Skarbu Państwa), - wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, - wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tzn.: - podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, - wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, - poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy, - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono (dwukrotnie) do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusje publiczne, - zebrano uwagi dotyczące projektu planu miejscowego, - rozpatrzono uwagi do projektu planu miejscowego. W wyniku wykonania wyżej opisanych czynności, wypełniona została procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

MPZP GADKA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

MPZP JAGODNE

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

MPZP MAŁYSZYN

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

MPZP MIRZEC 1

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik5.pdf](#)

MPZP MIRZEC 2

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik6.pdf](#)

MPZP OSINY

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik7.pdf](#)

MPZP OSTROŻANKA

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XLIII/233/2010

Rady Gminy Mirzec

z dnia 16 lipca 2010 r.

[Zalacznik8.pdf](#)

MPZP TRĘBOWIEC

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XLIII/233/2010
Rady Gminy Mirzec
z dnia 16 lipca 2010 r.
[Zalacznik9.pdf](#)

MPZP TYCHÓW NOWY

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XLIII/233/2010
Rady Gminy Mirzec
z dnia 16 lipca 2010 r.
[Zalacznik10.pdf](#)

MPZP TYCHÓW STARY

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Mircu z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mirzec, obejmującego obszar funkcjonalny A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Mircu, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Mirzec w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 818 – Mirzec Malcówki. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie głębokości pod zabudowę z 45 m na co najmniej 100 m. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż zwiększenie dwukrotnie głębokości zabudowy do 100 m od drogi należy traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 817 – Mirzec Malcówki. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie głębokości pod zabudowę z 45 m na co najmniej 100 m. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż zwiększenie dwukrotnie głębokości zabudowy do 100 m od drogi należy traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 104/1 – Mirzec Majorat. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę, jako działki budowlanej. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Fragment działki jest przeznaczony na zabudowę zagrodową (na głębokości około 100 m od drogi oznaczonej symbolem 9KDL). Pozostała część działki, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 8KDL, do cieków wodnych – pozostaje terenem rolnym, czyli w dotychczasowym sposobie użytkowania. Przeznaczenie wnioskowanego terenu na działki budowlane byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 559 – Mirzec Majorat. Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na rozbudowę (w sąsiedztwie) stacji paliw LPG, jako usług uciążliwych dla środowiska. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w ustaleniach tekstowych zawarte jest zastrzeżenie, że prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości na środowisko, przekraczające granic działki. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące ewentualnej uciążliwości będzie określone w decyzji środowiskowej inwestycji.
- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 231/9 – Mirzec. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod usługi ogólnogminne i podstawowe w zakresie handlu, gastronomii. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działka znajduje się w terenie TN – czyli terenie niekorzystnym do zabudowy, z przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zieleń łąkowa. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2509 – Mirzec II. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie terenów przewidzianych pod zalesienie w następujący sposób: od strony południowej – teren pod zabudowę RM na około 100 m długości, a od strony północnej – teren pod uprawy (łąki) na około 200 m długości. Uzasadnienie:

Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Zwiększono głębokość zabudowy RM, od drogi 5KDL (od strony południowej) na około 90-100 m. Wnioskowane przeznaczenie działki (od strony północnej) na łąki byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2682 – Mirzec II. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę (budownictwo zagrodowe). Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działka znajduje się w terenie RP – grunty orne. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 1102/5 – Małyszyn Dolny. Treści uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę, jako działki budowlanej. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działka znajduje się w terenie RP – grunty orne. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 9) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 130/3, 130/8 – Mirzec. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek na tereny usługowo-turystyczne z możliwością zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Przeznaczono działki na cele zieleni urządzonej jako podstawowe przeznaczenie, z możliwością zabudowy usługowej o charakterze turystyczno-wypoczynkowym. W zakresie lokalizacji zabudowy jednorodzinnej uwaga została rozpatrzona negatywnie z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 10) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2682 – Mirzec II. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę (budownictwo zagrodowe). Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działka znajduje się w terenie RP – grunty orne. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 11) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 265/4 – Mirzec Majorat. Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na rozbudowę stacji paliw LPG o zbiornik magazynowy 3-komorowy oraz dwa rodzaje benzyny – jako usług uciążliwych. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w ustaleniach tekstowych zawarte jest zastrzeżenie, że prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości na środowisko, przekraczające granic działki. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące ewentualnej uciążliwości będzie określone w decyzji środowiskowej inwestycji.
- 12) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 115/1, 116/1, 117, 118 – Mirzec Majorat. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działki te znajdują się w terenie R – grunty orne, oraz RZ – łąki, pastwiska, zielen łąkowa. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 13) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 246/1 – Mirzec. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działka ta znajduje się w terenie MZ – terenie rolnym z ograniczeniem zabudowy, oraz w terenie TN – niekorzystnym do zabudowy. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 14) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 318, 319, 321 – Gadka. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Zwiększono głębokość zabudowy

przeznaczonej pod zabudowę zagrodową RM z 60 m od drogi (1KDZ) do około 100 m. Działka nr 321 w części przeznaczona jest na poszerzenie drogi gminnej 23KDL.

- 15) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 229/2, 231 – Tychów Nowy. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec, działki znajdują się w terenie RP – grunty orne. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 16) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 109, 110 – Mirzec Majorat. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę. Uzasadnienie: Uwaga została częściowo rozpatrzona negatywnie. W projekcie planu działki te są terenem rolnym, z ograniczeniem zabudowy, oznaczone symbolem RM1. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki te znajdują się w terenie MZ – czyli terenie rolnym z ograniczeniem zabudowy, oraz w terenie TN – czyli terenie niekorzystnym do zabudowy. Wnioskowane przeznaczenie należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 17) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 409, 411, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 431/1, 429/1, 427/1, 425/1, 422, 423, 424, 418, 419, 420 – Jagodne. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek na cele eksploatacji kruszywa naturalnego, a docelowo na wykonanie niemal płaskich wyrobisk, które będą mogły być wykorzystane na cele rekreacyjne po zakończeniu wydobycia. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec.
- 18) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 811, 812, 813, 814, 815, 816 – Mirzec Malcówki. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o możliwość rozbudowy (na całej długości działek) istniejącego zakładu na zakład produkcji obróbki metali, montażu maszyn i konstrukcji stalowych. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec.
- 19) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 100 – Tychów Nowy. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie pod zalesienie na powierzchni około 2 ha, tj. 600 mb długości. Uzasadnienie: uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Możliwość zalesienia północnej części działki od granicy gminy do linii elektroenergetycznej. Wnioskowane przeznaczenie na pozostałej części działki należałoby traktować jako niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 20) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2487 – Mirzec II. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Istnieje możliwość zabudowy w północnej części działki od drogi do strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 220 kV(110 kV), w której obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 21) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 2481/1 – Mirzec II. Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z działki rolnej na budowlaną. Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec. Działka położona jest w strefie oddziaływania od linii elektroenergetycznej 220 kV(110 kV), w której obowiązuje zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XLIII/233/2010
Rady Gminy Mirzec
z dnia 16 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), Rada Gminy w Mircu – rozstrzyga, co następuje:

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalania planu miejscowego” ustala się:

1) Zakres inwestycji:

- 1.1. Wykup gruntów pod budowę dróg 2 392 100 zł
- 1.2. Koszty budowy dróg 49 511 000 zł
- 1.3. Budowa kanalizacji sanitarnej 40 020 000 zł
- 1.4. Budowa sieci wodociągowej 590 000 zł
- 1.5. Budowa sieci gazowej 6 072 500 zł

2) Źródła finansowania :

- budżet gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych