

UCHWAŁA NR/...../2021
RADY MIEJSKIEJ W ĆMIELOWIE
z dnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Ćmielowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXV/223/2013 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa (z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów przyjętego uchwałą Nr XXIII/184/2008 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 25 września 2008 r. (z późn. zm.), Rada Miejska w Ćmielowie **uchwała co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

- § 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa, zwany dalej planem.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik od nr 1 do nr 6;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 7;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 8;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.
- § 2. Plan obejmuje wybrane obszary w graniach miasta Ćmielowa, których granice określa rysunek planu, stanowiący załączniki od nr 1 do nr 6.
- § 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości stref technicznych od linii elektroenergetycznych;
 - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 7) znaleziska pojedyncze, ślady osadnictwa lub stanowiska archeologiczne o pow. do 1 ara;
 - 8) strefy ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych;
 - 9) nieruchome zabytki archeologiczne znane z kwerendy o ustalonej lokalizacji;
 - 10) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;
 - 2) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Natura 2000 PLH260019 – Dolina Kamiennej;
 - 3) granica zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-420 Wierznica-Ostrowiec;
 - 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie;
- 9) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub ciągu pieszo jezdnego;
- 10) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej wraz z działką budowlaną;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska, czynniki i działania wpływające na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia, np. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, gleb, wody i powodują przekroczenie

dopuszczalnych wartości parametrów charakteryzujących stan środowiska np. ekwiwalentny poziom hałasu lub norm jakości powietrza.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 3) teren zabudowy lotniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ML**;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZW**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, bez konieczności dostosowania istniejących elementów nie objętych pracami budynku, do parametrów wyznaczonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się kontynuację istniejącej konstrukcji dachowej;
- 6) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację zabudowy, na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 7) na obszarze objętym planem w rejonie Układu Urbanistycznego Miasta Lokacyjnego Ćmielowa, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zabudowy pierzejowej na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 8) dla garaży oraz budynków inwentarskich i gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie zagrodowej: maksymalną wysokość 10m; liczbę kondygnacji naziemnych 1 plus poddasze; dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°; dach w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - b) w zabudowie innej niż zagrodowej: maksymalną wysokości 6m, liczbę kondygnacji naziemnych 1 plus poddasze; dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°; dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
- 9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych oznaczonych symbolami:
 - a) **6MN, 7MN, 13MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN, 53MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **3MN/U, 5.1MN/U, 5.2MN/U, 6MN/U, 7MN/U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) **5ML** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 3) obowiązek stosowania zieleni izolacyjnej mającej na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych lokalizacją uciążliwych funkcji produkcyjnych lub usługowych;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Ostrowiecka, dom mieszkalny nr 24 (dawniej ul. Kościelna 22);
- 2) ul. Ostrowiecka, dom mieszkalny nr 26 (dawniej ul. Kościelna 24);
- 3) ul. Ostrowiecka, dom mieszkalny nr 28 (dawniej ul. Kościelna 26);
- 4) ul. Ostrowiecka, dom mieszkalny nr 30 (dawniej ul. Kościelna 28);
- 5) ul. Rynek, dom mieszkalny nr 15;
- 6) ul. Sandomierska, dom mieszkalny nr 67;

- 3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania:
 - a) gabarytów budynków,
 - b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
 - c) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,
 - d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

- 4. Na terenie objętym planem zlokalizowane są zgodnie z rysunkiem planu, które zostają objęte ochroną konserwatorską:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej „W” dla stanowisk archeologicznych,
- 2) znaleziska pojedyncze, ślady osadnictwa lub stanowiska archeologiczne o pow. do 1 ara,
- 3) nieruchome zabytki archeologiczne znane z kwerendy o ustalonej lokalizacji,

- 5. W obszarze Zabytkowego Układu Zespołu Zamkowego, ustala się:

- 1) zachowanie, konserwacje i rewaloryzacje elementów historycznego układu przestrzennego, historycznej formy architektonicznej zabudowy oraz kompozycji zieleni;
- 2) odbudowę lub przebudowę obiektów w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury – dotyczy to usytuowania, gabarytów, wysokości i formy dachów budynków;
- 3) zakaz realizacji zwartych zespołów zieleni wysokiej niezwiązanych z historyczną kompozycją zieleni.

§ 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) dla stref ochrony konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla strefy sanitarnej od cmentarza 150 m obowiązuje nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych oraz zakaz lokalizowania studzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych
- 3) dla Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Natura 2000 PLH260019 – Dolina Kamiennej, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
- 4) dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-420 Wierzbica – Ostrowiec obowiązuje ochrona wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem;
- 5) dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (dla terenów położonych w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, raz na 100 lat), obowiązuje:
 - a) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 500 m² i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 1000 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10^o,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się granic obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody za wyjątkiem zabudowy, budowli i urządzeń służących elektrowni wodnej;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

- § 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**, ustala się:
- 1) dla urzędów i budowli infrastruktury technicznej, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
 - 2) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
 - 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię** elektroenergetyczną:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o napięciu od 230 V,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
 - 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych**, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø40 mm;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się minimalną przepustowość sieci wodociągowej na Ø90 mm,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - e) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm;
 - 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø160 mm,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji z zastrzeżeniem § 11,

- d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej, należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 10) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się;

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych i produkcyjnych,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek letniskowy w zabudowie letniskowej;
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2;
- 3) na terenie objętym planem w granicach Układu Urbanistycznego Miasta Ćmielowa wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się odstępianie od obowiązku zapewnienia miejsc na własnej działce, o których mowa w pkt 4 oraz dopuszcza się możliwość wykorzystania ogólnodostępnych parkingów, jednak odległych o nie więcej niż 50 m od terenu inwestycji;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się.
- 5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 2 lit. a, c, e, f, h;

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów: **MN, MN/U, ML, ZW.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 7MN, 13MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 43MN, 45MN, 46MN, 47MN, 53MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz 8m dla zabudowy usługowej;
- 2) liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,05;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 50°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 poza ustaleniami szczegółowymi obowiązują również zapisy ustaleń ogólnych planu, w tym w szczególności: §6 pkt 1-6, pkt 9; §7 pkt 1, pkt 2a, pkt 4; §8b; §9 ust. 1-5, ust.7; §11; §12; §13; §14; §15; §16.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U, 5.1MN/U, 5.2MN/U, 6MN/U, 7MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 2) zabudowa inwentarska wyłącznie dla istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z §6 uchwały;
- 3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;

- 5) zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
 - 2) liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 1,65;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;
 - 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25 do 45°;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
 - 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 poza ustaleniami szczegółowymi obowiązują również zapisy ustaleń ogólnych planu, w tym w szczególności: §6 pkt 1-6, pkt 9; §7 pkt 1, pkt 2b, pkt 4; §8b; §9 ust. 1-5, ust.7; §11; §12; §13; §14; §15; §16.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5ML**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §6 uchwały;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 6) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m;
- 2) liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 1, plus poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny - 0,4;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 600 m²;
- 7) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- 8) dopuszczenie stosowania lukarn z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu tożsamym z głównymi połaciami dachu;
- 9) usytuowanie kalenicy równoległe lub prostopadle do frontu działki, z dopuszczeniem odstępstwa do 5°;
- 10) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 11) dopuszczenie pokrycia dachów materiałami naturalnymi (np. łupek, strzecha);
- 12) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 poza ustaleniami szczegółowymi obowiązują również zapisy ustaleń ogólnych planu, w tym w szczególności: §6 pkt 1-6, pkt 9; §7 pkt 1, pkt 2c, pkt 4; §8b; §9 ust. 1-5, ust.7; §11; §12; §13; §14; §15; §16.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **39ZW-46ZW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zieleni nieurządzonej;

2) place zabaw, parki oraz skwery.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) łąki lub pastwiska;

2) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 poza ustaleniami szczegółowymi obowiązują również zapisy ustaleń ogólnych planu, w tym w szczególności §6 pkt 10, §7 pkt 1, pkt 6, pkt 7; §8; §9; §11; §12; §13; §14; §15; §16.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ćmielowa.

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

.....
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

**Załącznik nr 7 do
Uchwały nr/...../2021
Rady Miejskiej w Ćmielowie
z dnia 2021 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Ćmielowie rozstrzyga, co następuje:

I.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą nr XXV/223/2013 Rady Miejskiej w Ćmielowie z 14 marca 2013 r. (z późn. zm.) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do 2021 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 2021 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa wpłynęły uwagi.
4. Uwaga nieuwzględniona w części do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa wyłożonego w dniach od do 2021 r. wraz z rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Treść uwagi:

Rozstrzygnięcie uwagi:

.....
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

**Załącznik nr 8 do
Uchwały nr/...../2021
Rady Miejskiej w Ćmielowie
z dnia 2021 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) Rada Miejska w Ćmielowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ćmielowa przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

**Załącznik nr 9 do
Uchwały nr/...../2021
Rady Miejskiej w Ćmielowie
z dnia 2021 r.**

Dane przestrzenne

.....
**Przewodniczący
Rady Miejskiej**