

UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIEJSKIEJ W ĆMIELOWIE
z dnia 2023 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ćmielów - ZAMEK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977) w związku z Uchwałą Nr LVII/370/2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów – ZAMEK, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ćmielów przyjętego uchwałą Nr .../.../2023 Rady Miejskiej w Ćmielowie z dnia ... 2023 r., Rada Miejska w Ćmielowie **uchwala co następuje:**

I. USTALENIA WSTĘPNE

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów - ZAMEK zwany dalej planem.
2. Integralną część uchwały stanowią załączniki do uchwały:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 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 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.
- § 2. Plan obejmuje wybrany obszar w granicach miasta Ćmielowa, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 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) wskazane w wybranych miejscach wymiary w metrach: odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg, szerokości pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej;
 - 6) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) strefa ochrony konserwatorskiej wpisana do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Dolina Kamiennej PLH260019;
 - 4) kumak nizinny Bombina bombina – ścisła ochrona gatunkowa;
 - 5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
 - 6) bufor 10 m od granicy obszaru kolejowego;

- 7) bufor 20 m od osi skrajnego toru;
- 8) strefa ograniczeń od granicy obszaru kolejowego.

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;
- 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, okapy, gzymsy, daszki nad wejściem, schody, podjazdy i ganki, jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie;
- 8) **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;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie inwestycyjnym;
- 11) **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;
- 12) **zielone dachy** – należy przez to rozumieć pokrycie dachów, tarasów lub stropów, umożliwiające uprawę zieleni biologicznie czynnej;
- 13) **nasypy ziemne** – należy przez to rozumieć, warstwową budowlę ziemną z materiału gruntowego, usypana powyżej powierzchni terenu, która powstała w wyniku działalności człowieka;
- 14) **historyczne fortyfikacje** – należy przez to rozumieć nasypy ziemne nawiązujące kształtem, rozmiarem i wysokością do fortyfikacji stanowiących zespół obiektów obronnych zabytkowego układu zespołu Zamku w Ćmielowie z XVI w.;
- 15) **obszar kolejowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu określoną działkami ewidencyjnymi, na której znajduje się droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP**;

- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS**;
- 4) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KR**.

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

- 1) lokalizację zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę;
- 3) 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 terenu faktycznie zainwestowanego oznaczonego symbolem **1MN**, ustala się standardy akustyczne jak terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem:
 - a) działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - c) budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych,
 - d) w przypadku kolizji z odbudową historycznych elementów założenia Zabytkowego Układu Zespołu Zamkowego;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenie **1ZP, zasłaniającej widok na zabytkowe ruiny zamku lub jego rekonstrukcję.**

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej 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 zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) ruiny zamku z kaplicą, nr rej.: 338 z 4.12.1956; 440 z 23.06.1967; 75 z 20.05.1977 oraz A.600/11-5 z 28.06.2010;
 - 2) budynek przedzamcza z wieżą bramą, nr rej.: 440 z 23.06.1967; 75 z 20.05.1977 oraz A.600/11-5 z 28.06.2010;
 - 3) fortyfikacje ziemne, nr rej.: 440 z 23.06.1967; 75 z 20.05.1977 oraz A.600/11-5 z 28.06.2010.
3. Cały obszar planu zlokalizowany jest w Zabytkowym Układzie Zespołu Zamkowego, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie, konserwację i rewitalizację 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;
- 4) dopuszcza się zwiększenie wskaźników i parametrów zabudowy, określonych w §17, w przypadku odbudowy historycznego założenia lub jego elementów, jednak nie więcej niż do wielkości odpowiadającej historycznym elementom założenia.

§ 10. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** teren oznaczony symbolem: **1KDD**, wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

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

- 1) dla **strefy ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków**, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla **obiektów wpisanych do rejestru zabytków**, obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 uchwały;
- 3) dla **Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Dolina Kamiennej PLH260019**, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
- 4) dla **ściślej ochrony gatunkowej – kumaka nizinnego *Bombina bombina***, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
- 5) dla **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** (tereny położone w zasięgu zalewu wodą Q1% od Kamiennej), obowiązuje:
 - a) zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) obowiązek zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na zalanie wody;
- 6) w granicach **buforu 10 m od granicy obszaru kolejowego** oraz **buforu 20 m od osi skrajnego toru**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym;
- 7) w obszarze **strefy ograniczeń od granicy obszaru kolejowego**, obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem „w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych”.

§ 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 3500 m² i szerokości frontu 70 m dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępu:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - 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 sadzenia roślinności wysokiej oraz nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej w granicach pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) dla urządzeń 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 mniejszym niż 60kV,
 - b) dopuszcza się mikroinstalacje fotowoltaiczne i słoneczne,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 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 granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalna średnicę Ø40 mm,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych o pojemności nie większej niż 10 000 litrów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się minimalną przepustowość sieci wodociągowej na Ø90 mm,

- b) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację 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 na wszystkich terenach planu;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalna średnicę Ø160 mm,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (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) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11,
 - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej, należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich odprowadzeniem,
 - f) zakaz odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) w zakresie **gospodarowania odpadami**, ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji, ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy, który stanowi droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, powiązana z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR oraz drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, z zastrzeżeniem pkt 4, w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się;

- 4) 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;
- 5) obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 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 terenu: **MN**;
- 2) 0,01% dla terenów: **ZP, WS, KDD, KR**.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) odbudowę i/lub rekonstrukcję obiektów zabytkowych z adaptacją na obiekty mieszkaniowe.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem §9 ust. 3:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 18 m;
- 2) liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 4;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny - 1,40;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu lub pokryte szkłem;
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z terenu drogi **1KR**.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 3ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
3. Na terenie 3ZP dopuszcza się odbudowę i/lub rekonstrukcję historycznych fortyfikacji.
4. Na terenie 3ZP dopuszcza się lokalizację części kładek i pomostów, o których mowa w §21 ust. 2.
5. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z terenu drogi **1KR**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się odbudowę i/lub rekonstrukcję historycznych fortyfikacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację historycznych fortyfikacji o których mowa w ust. 2 na obiekty gospodarcze i/lub garażowe wyłącznie w graniach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,0001,
 - b) maksymalny - 0,8;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) zielone dachy;
 - 7) dopuszcza się szklane zadaszenia nad wejściem lub wjazdem.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z terenu drogi **1KR**.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie **4ZP** dopuszcza się lokalizację elementów kładek lub pomostów, o których mowa w §21 ust. 2.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) wysokość budowli nie większą niż 8 m,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, poprzez dojazd (pomost/kładkę) realizowany na terenach **1WS** oraz **3ZP**.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:
 - 1) grobli;
 - 2) kładek, pomostów na terenie **1WS**;
 - 3) urządzeń wodnych służących regulacji poziomu wody w połączonych zbiornikach wody.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację drogi jednoprzestrzennej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ćmielowa.

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

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

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../2023
Rady Miejskiej w Ćmielowie
z dnia 2023 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 (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977), Rada Miejska w Ćmielowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów – ZAMEK, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr LVII/370/2022 Rady Miejskiej w Ćmielowie z 22 lipca 2022 r. został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do ... 2023 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia ... 2023 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów – ZAMEK, wpłynęły ... uwagi.
4. Rada Miejska w Ćmielowie rozstrzyga ... uwagę złożoną do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów - ZAMEK, jak poniżej:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

....

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:

....

Treść uwagi:

....

Rozstrzygnięcie uwagi:

....

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

**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 (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) Rada Miejska w Ćmielowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ćmielów – ZAMEK, 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 4
do uchwały Nr .../.../2023
Rady Miejskiej w Ćmielowie
z dnia 2023 r.**

Dane przestrzenne

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