



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 października 2014 r.

Poz. 5123

UCHWAŁA NR XXXV/353/14 RADY GMINY WRĘCZYCA WIELKA

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt: 8, 9 i 10, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 43 wyodrębnione obszary położone w poszczególnych miejscowościach Gminy Wręczyca Wielka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje wyodrębnione obszary, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXIII/272/13 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 26 kwietnia 2013 r. zmienionej uchwałą Nr XXIV/281/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położone:

1) w miejscowości Truskolasy:

- a) przy ulicy Cmentarnej – obszar oznaczony nr 1,
- b) przy ulicy Częstochowskiej (w rejonie ulicy Piaskowej) – obszar oznaczony nr 2,
- c) między ulicami: Dębiczną i Słowackiego – obszar oznaczony nr 3,
- d) przy ulicy Kopernika – obszar oznaczony nr 4,
- e) przy ulicy Dębicznej – obszar oznaczony nr 5,
- f) w rejonie drogi na Kawki – obszar oznaczony nr 6,
- g) przy ulicy Kopernika – obszar oznaczony nr 7;

2) w miejscowości Piła Pierwsza, w rejonie ulicy Kopernika i Sportowej – obszar oznaczony nr 8;

3) w miejscowości Piła Druga, przy ulicy Jesiennej – obszar oznaczony nr 9;

4) w miejscowości Klepaczka (między drogą przez wieś a doliną rzeki Pankówki) – obszar oznaczony nr 10;

5) między miejscowością Hutka a ulicą Dębiczną w Truskolasach – obszar oznaczony nr 11;

6) w miejscowości Golce, na północ od ulicy Golce – obszar oznaczony nr 12;

7) w miejscowości Kuleje:

- a) przy ulicy Długiej – obszar oznaczony nr 13,
- b) przy ulicy Szkolnej – obszar oznaczony nr 14,
- c) na zachód od miejscowości Kuleje (tzw. „Kamińska droga”) – obszar oznaczony nr 15,
- d) między ulicą Kolejową i Kościelną – obszar oznaczony nr 16,
- e) na północ od ulicy Kolejowej – obszar oznaczony nr 17;

8) w miejscowości Bór Zapilski, między drogą przez wieś, a doliną rzeki Kopki – obszar oznaczony nr 18;

9) w miejscowości Węglowice, przy granicy z miejscowością Jezioro – obszar oznaczony nr 19;

10) w miejscowości Czarna Wieś, w rejonie ulicy Szkolnej – obszar oznaczony nr 20;

11) w miejscowości Węglowice, rejon dawnego cmentarza – obszar oznaczony nr 21;

12) w miejscowości Puszczew, przy granicy z Czarną Wsią – obszar oznaczony nr 22;

13) w miejscowości Długi Kąt:

- a) w rejonie Osek – obszar oznaczony nr 23,
- b) w rejonie ujęcia wody – obszar oznaczony nr 24;

14) w miejscowości Czarna Wieś, przy granicy z miejscowością Bieżeń – obszary oznaczone nr 25a i 25b;

15) w miejscowości Bieżeń, przy ulicy Szkolnej – obszar oznaczony nr 26;

16) w miejscowości Wręczyca Wielka:

- a) przy ulicy Zielonej – obszar oznaczony nr 27,
- b) przy ulicy Śląskiej i Polnej - obszar oznaczony nr 28,
- c) przy ulicy 3-go Maja, Mickiewicza i Odróbki - obszar oznaczony nr 29;

17) w miejscowości Wręczyca Mała:

- a) przy ulicy Kolejowej – obszar oznaczony nr 30,
- b) przy ulicy Długiej - obszary oznaczone nr: 31, 32, 33;
- c) w rejonie ulicy Zamkowej (przy zbiorniku wodnym) – obszar oznaczony nr 34;

18) w miejscowości Grodzisko:

- a) w rejonie ulicy Kalejskiej – obszar oznaczony nr 35,
- b) na wschód od ulicy Kłobuckiej – obszar oznaczony nr 36;

19) w miejscowości Pierzchno:

- a) obszar dla lokalizacji boiska – oznaczony nr 37,
- b) na północ od drogi przez wieś – obszar oznaczony nr 38;

20) w miejscowości Kalej:

- a) przy ulicy Leśnej – obszar oznaczony nr 39,
- b) przy ulicy Cmentarnej – obszar oznaczony nr 40,
- c) przy granicy z miejscowością Wydra – obszar oznaczony nr 41;

21) w miejscowości Szarlejka, w rejonie ulicy Łukaszewicza – obszar oznaczony nr 42.

3. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki od nr 1.1 do nr 1.42;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy, a w szczególności: zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, zasad dotyczących realizacji nowych ogrodzeń oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych obszarów określające, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia dla wyodrębnionych obszarów, określające w zależności od potrzeb :

- 1) oznaczenia graficzne:
 - a) granica gminy,
 - b) granice obszarów objętych planem,
 - c) numery porządkowe wydzielonych obszarów objętych planem,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- f) strefa ochrony sanitarnej wyznaczona w odległości 150 m od granic istniejącego cmentarza;
- 2) oznaczenia wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granice stref ochrony konserwatorskiej – obszarów chronionych ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- **B1** - ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i zabudowy,
 - **W** - ścisłej kontroli najcenniejszych stanowisk archeologicznych,
 - **OW** - obserwacji archeologicznej,
- b) granica parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” - obszaru chronionego ustawą o ochronie przyrody;
- 3) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) **MN,MR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- d) **MN,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) **RM,MR** – tereny zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej,
- f) **MR** – tereny rekreacji indywidualnej,
- g) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- h) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- i) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- j) **PU** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- k) **R** - tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji zabudowy,
- l) **RP** - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
- m) **ZL** – lasy państwowe,
- n) **ZLD** - zalesienia,
- o) **LS** – lasy,
- p) **KDW** - tereny dróg publicznych – drogi wojewódzkie,
- q) **KDp** - tereny dróg publicznych – drogi powiatowe,
- r) **KDd** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- s) **KDw** - tereny dróg wewnętrznych,
- t) **NOp** – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 4) numer porządkowy, umieszczony za symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
- 1) **ZP** – teren dawnego cmentarza;
- 2) **WS** - wody powierzchniowe - zbiornik wodny lub rzeki;
- 3) **w** - rowy i ciek wodne;
- 4) granica otuliny parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”;
- 5) obszary zmeliorowane;
- 6) obszary podmokłe, korytarze ekologiczne;

- 7) obszar występowania gleb pochodzenia organicznego;
- 8) napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 9) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występują one w granicach obszaru lub obszarów objętych planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach nie przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust.1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

7. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziałach od 3 do 44;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające dominującą funkcję zabudowy i zagospodarowania, któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków, urządzeń reklamowych oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) szczyty,
 - b) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;

- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura, sport i rekreacja, kult religijny, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;
- 10) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 11) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w których jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników/ 1 zmianę;
- 12) **budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe, składowe, magazynowe, inwentarskie i produkcyjne oraz budowle rolnicze i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, z wyłączeniem przemysłowych zakładów przetwórstwa rolniczego;
- 13) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym ustawionym przez gminę;
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7 m²;
- 15) **reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe takie jak: billboardy, reklamy wielkopowierzchniowe i trójwymiarowe - o powierzchni reklamowej powyżej 5 m² lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 6 m, liczonej od poziomu gruntu;
- 16) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 17) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków, w szczególności obiektami wymienionymi w §5 pkt 7 uchwały.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej** - odpowiadają odpowiednim definicjom zawartym w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm) i w §3 pkt: 3, 4, 5 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.);
- 6) **urządzenia wodne** - odpowiadają definicji tego pojęcia zawartego w art. 9 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.);

- 7) **tereny zieleni, zadrzewienia** – odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.);
- 8) **las** lub **tereny leśne** – odpowiadają terenom wymienionym w definicji lasu zawartej w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 5. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz w budynkach rekreacji indywidualnej na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności: grafitowego lub ciemnobrązowego;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami Prawa budowlanego, wyłącznie gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku na działce sąsiedniej;
- 5) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5 m, a dla obiektów wyższych niż 10 m nie więcej niż o 15% istniejącej wysokości obiektów;
- 6) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonych planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczonych planem,
 - c) elementów takich jak kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonych planem wysokości obiektów budowlanych;
- 7) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - b) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego,
 - c) parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów,
 - d) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - e) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
 - f) niezbędnych do regulacji stosunków wodnych urządzeń wodnych,
 - g) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;
- 8) określa się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach:
 - terenów dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDW, KDp, KDI, KDd i KDw oraz w granicy terenu oznaczonego symbolem NOP,

- terenów rolniczych bez prawa zabudowy oznaczonych symbolem RP,
 - terenów przeznaczonych do zalesienia i lasów oznaczonych symbolami: ZLD, LS i ZL,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: PU2 (położonego w granicach obszaru nr 2), MU3 (położonego w granicy obszaru nr 5), MU8 (położonego w granicy obszaru nr 28) oraz terenu oznaczonego symbolem MU13 (położonego w granicach obszaru nr 42),
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych świetlnych o zmiennej treści,
- d) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,MR; RM,MR; MR; RM i R wprowadza się zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów;
- 9) określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami US i PU:
- a) od strony dróg publicznych:
- nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, o wysokości wyższej niż 2,2m.
- 10) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny,
- b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
- dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy zagrodowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 zagrodę,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - dla zabudowy: usługowej i produkcyjnej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - dla terenowych obiektów sportowych obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 1000 m² powierzchni terenu zajętego przez obiekty sportowe,
 - dla obsługi zabudowy produkcyjnej obowiązuje zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów ciężarowych / 1000 m² powierzchni: pomieszczeń o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej a także obiektów sportowych obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
 - 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 6. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego co system kanalizacji zbiorczej poziomu ochrony środowiska,
 - c) postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 2) przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014r. poz. 1974);
- 3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
 - a) wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
 - b) stosowania w prowadzonej działalności: gospodarczej, usługowej i rolniczej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN, MN,MR i MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) MN,RM; RM,MR i RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej dla terenów położonych w odległości 150 m od granic istniejących cmentarzy, obejmujących: tereny oznaczone symbolami MU4 i PU8 (położone w granicy obszaru oznaczonego nr 20), teren oznaczony symbolem MU12 (położony w granicy obszaru nr 40), a także część terenu oznaczonego symbolem MU1 (położonego w granicy obszaru nr 1), w granicach której:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
 - b) warunkiem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowywujących artykuły żywności jest podłączenie do sieci wodociągowej:
 - działki budowlanej, w granicach której mają być zlokalizowane te obiekty,
 - wszystkich obiektów o przywołanych funkcjach korzystających z wody;
- 7) lokalizacja zainwestowania przy napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników przed porażeniem i pożarem;
- 8) realizacja zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych i drenażu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego;
- 9) realizacja zabudowy w granicach obszarów podmokłych oraz na obszarach występowania gleb pochodzenia organicznego jest uwarunkowana:

- a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nie naruszeniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
- 10) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością: usługową, produkcyjną i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 11) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest:
- a) oddzielenie zabudowy produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej od zabudowy mieszkaniowej, w tym poprzez: realizację pasa zieleni izolacyjnej, realizację ogrodzeń o odpowiednich parametrach lub lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej obiektów nie powodujących uciążliwego oddziaływania, a w szczególności budynków administracyjnych, socjalnych, magazynowych lub gospodarczych,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej niekolidującej z zabudową mieszkaniową;
- 12) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
- a) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.),
 - b) prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.),
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowo-usługowej nie może przekroczyć powierzchni 400 m²,
 - e) obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.),
 - f) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wymagających utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy.
- 13) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PU, ustala się zakaz lokalizacji:
- a) usług i zabudowy produkcyjnej kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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,
 - b) składów, baz oraz obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych,
 - c) obiektów związanych ze zbieraniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 7. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszarów oznaczonych nr: 1 i 29 położonych w wyznaczonych granicach stref ochrony konserwatorskiej „B1” - ochrony zasadniczych elementów rozplanowania i zabudowy chronionych układów przestrzennych wsi: Truskolasy i Wręczyca Wielka, ustala się nakaz:
 - a) ujednolicenia w granicach poszczególnych nieruchomości stosowanych: kolorystyki, materiałów wykończeniowych i urządzeń reklamowych,
 - b) stosowania na budynkach tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania na dachach koloru pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem stosowania kolorów ciemnych, w tym grafitowego,
 - c) ograniczenia wysokości nowych budynków do dwu kondygnacji nadziemnych;
- 2) w granicach obszaru oznaczonego nr 8 wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej W - ścisłej kontroli najcenniejszych stanowisk archeologicznych obejmującej stanowiska archeologiczne o najwyższej wartości poznawczej, chronione przed prowadzeniem inwestycji związanych z naruszeniem struktury gruntu oraz przed niwelacją terenu;
- 3) w granicach obszarów oznaczonych nr: 8, 10, 11 i 36 wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej;
- 4) realizacja robót ziemnych w granicach wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej W i OW z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

§ 8. W granicach terenów objętych planem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się: tereny oznaczone symbolami US1 i US2 (położone w granicy obszaru oznaczonego nr 22), teren oznaczony symbolem US3 (położony w granicy obszaru oznaczonego nr 37) oraz teren oznaczony symbolem U2 (położony w granicy obszaru oznaczonego nr 29);
- 2) w granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - a) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - b) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie placów lub ciągów pieszych,
 - c) zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym wraz z zapewnieniem odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie realizację dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z §6 pkt 2 i 6 uchwały,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy Wręczyca Wielka sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,

- d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 6 pkt 3 uchwały,
 - e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo telekomunikacyjne i w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) z obszarów skanalizowanych i przewidzianych do skanalizowania obejmujących obszary oznaczone nr: 1, 3, 4, 5, 7, 20, 21, 22, 25a, 25b, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40 i 42 - do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) z pozostałych obszarów (oznaczonych nr: 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27, 28, 36, 37, 38, 39, 41) - do systemów indywidualnych, w tym odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków, z dopuszczeniem jako rozwiązania docelowego odprowadzenia ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1 i 2 uchwały;
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1 i 2 uchwały;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 2 uchwały,
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1 i 2 uchwały,
 - c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 10. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1:
 - a) dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych,
 - b) na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 1 - położonego w miejscowości Truskolasy, przy ulicy Cmentarnej

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę o funkcjach:
 - usługowej, w tym zaliczanej do usług publicznych,

- mieszkaniowej - w formie lokali mieszkalnych w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Cmentarnej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Cmentarnej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MU1 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna w zakresie składowania i magazynowania,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna w zakresie prowadzenia działalności wytwórczej lub produkcyjnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu obejmujące: składy, magazyny i inne obiekty związane z prowadzeniem sprzedaży opału i materiałów budowlanych oraz skupem złomu,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej oraz obiektów związanych ze zbieraniem odpadów dopuszczona wyłącznie poza wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej B1,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Cmentarnej, poprzez istniejący dojazd w granicy terenu oznaczonego symbolem MU1,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU1 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 2 – położonego w miejscowości Truskolasy, przy ulicy Częstochowskiej (w rejonie ulicy Piaskowej)

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenu zabudowanego położonego wzdłuż ulicy Piaskowej, przylegającego do obszaru objętego planem od strony północno- zachodniej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Częstochowskiej,

d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Piaskowej, poprzez istniejące dojazdy w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony północno- zachodniej,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy Częstochowskiej, pod warunkiem realizacji wzdłuż ulicy Częstochowskiej drogi wewnętrznej (drogi zbierającej) posiadającej jedno włączenie do drogi wojewódzkiej, uwzględniające warunki rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.),
- c) w granicach terenu oznaczonego symbolem MU2 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w tym drogi zbierającej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej - do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, a w szczególności zabudowy związanej z transportem samochodowym,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Częstochowskiej,
- d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Częstochowskiej, pod warunkiem realizacji wzdłuż ulicy Częstochowskiej drogi wewnętrznej (drogi zbierającej) posiadającej jedno włączenie do drogi wojewódzkiej, uwzględniające warunki rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU2 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w tym drogi zbierającej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RP2** i **RP3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW 1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga wojewódzka;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga główna, o ograniczonej możliwości dostępu,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zachowuje się istniejący pas drogowy drogi publicznej – ulicy Częstochowskiej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 14 m, w granicach którego:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.) oraz zieleni przydrożnej,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- wprowadza się nakaz realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych,
- wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych - za wyjątkiem przystanków komunikacji publicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 3 – położonego w miejscowości Truskolasy, między ulicami Dębiczną i Słowackiego

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN1, MN2, MN3 i MN4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren projektowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDd2 i KDd3,
 - 2 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDd1,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw1,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu:
 - zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego symbolem MN4,
 - teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z projektowanego układu drogowego włączonego do dróg publicznych: ulicy Dębicznej i Słowackiego poprzez drogi przylegające do obszaru objętego planem;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków i wiat: gospodarczych i garażowych w kalenicy głównej - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RP4** i **RP5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDd1**, **KDd2** i **KDd3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) projektowane pasy drogowe dróg publicznych w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości od ok. 8 m do ok. 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, w granicach których dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (stanowiąca ciąg pieszojezdny),
 - b) projektuje się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej do łącznej szerokości ok. 5 m w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - c) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:

- obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego nr 4 – położonego w miejscowości Truskolasy, przy ulicy Kopernika

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU3** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu o funkcji produkcyjnej,

b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub przekształcenie terenu dla funkcji usługowej,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Kopernika;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Kopernika,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU3 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,7,

- minimalna – 0,05,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 7.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 5 – położonego w miejscowości Truskolasy, przy ulicy Dębicznej**

§ 15. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu o funkcjach: mieszkaniowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) nowa zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i pod warunkiem jej lokalizacji w drugiej linii zabudowy,
 - e) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Dębicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Dębicznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 8 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

Rozdział 8.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 6 – położonego w miejscowości Truskolasy, w rejonie drogi na Kawki**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych rysunku planu symbolami: **MN,MR1** i **MN,MR2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu o funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zagrodowej,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - d) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - e) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - f) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych przylegających do obszaru objętego planem,
 - od 2 m do 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw2,
 - g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw2,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN,MR1 i MN,MR2 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) rodzaj projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu ograniczony do obiektów i terenów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 2 - 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205, z późn. zm.), z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy agroturystycznej,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - d) lokalizacja budynków w stosunku do dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDw2,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw2;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wieńców kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub rekreacji indywidualnej pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej poprzez dojazdy w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,MR1 lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw2;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
- e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (ciąg pieszojezdny),
 - c) zachowuje się istniejący pas drogowy drogi wewnętrznej, z lokalnymi poszerzeniami pasa drogowego do łącznej szerokości od ok. 5 m do ok. 8m, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - d) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 7 – położonego w miejscowości Truskolasy, przy ulicy Kopernika

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej dopuszczona wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,

- f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Kopernika;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Kopernika,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,RM1 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 1,2
 - minimalna - 0,1,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
- e) geometria dachów:
- na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU4** i **PU5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem PU4 obejmujące zabudowę produkcyjną, z dopuszczeniem uzupełnienia istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub przekształcenie terenu dla funkcji usługowej,
- b) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PU5 dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej lub usługowej; do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika poprzez istniejące dojazdy położone w granicy terenu oznaczonego symbolem MN,RM1,
- b) w granicach terenów oznaczonych symbolami PU4 i PU5 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 16 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 8 – położonego w miejscowości Pila Pierwsza, w rejonie ulicy Kopernika i Sportowej

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,MR3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zespołu zabudowy o funkcji rekreacyjnej lub mieszkaniowej, z dużym udziałem terenów zieleni,
 - b) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren leśny lub jako teren zieleni;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDw3 lub zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej – ulicy Sportowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,MR3 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych w kalenicy głównej – do 9 m,
 - wysokość budynków i wiat: gospodarczych i garażowych w kalenicy głównej - do 6 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,

c) tereny sportu i rekreacji;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej, a w szczególności zabudowy związanej z rekreacją, w tym obiektów gastronomicznych, noclegowych i sportowych lub wariantowo dla lokalizacji obiektów związanych z opieką społeczną i służbą zdrowia,

b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami usługowymi,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 18 m od linii rozgraniczającej ulicy Kopernika,

e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako: teren leśny lub jako teren zieleni;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy Kopernika;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 1,0,

- minimalna – 0,01,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 14 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 50°,

f) inimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZLD1**, **ZLD2**, **ZLD3**, **ZLD4** i **ZLD5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
 - b) tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne terenu, w tym poprzez lokalizację urządzeń turystycznych, plaż oraz pomostów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **LS1** i **LS2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako terenu leśnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych a także ścieżek pieszych, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje konieczności wylesienia terenu leśnego lub konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw3** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) droga wewnętrzna,
 - b) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (ciąg pieszojezdny),
 - c) projektowany pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu od ok. 8 m do ok. 10 m,
 - d) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako: teren leśny lub jako teren zieleni;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 9 – położonego w miejscowości Pila Druga, przy ulicy Jesiennej

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, RM2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych wzdłuż ulicy Jesiennej,
 - b) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem wynoszącej: od ulicy Jesiennej 12 m i od drogi wewnętrznej 6m,
 - g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg: ulicy Jesiennej i drogi wewnętrznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 10 – położonego w miejscowości Klepaczka, między drogą przez wieś a doliną rzeki Pankówki

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN5, MN6 i MN7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości od 12 m do 18 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDp oraz w odległości od 4 m do 10 m od drogi oznaczonej symbolem KDw4,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: KDp i KDw4,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków i wiat: gospodarczych i garażowych w kalenicy głównej - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, RM3** i **MN, RM4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny wyznaczone jako poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowości Klepaczka, położonych wzdłuż drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,

- e) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący rów melioracyjny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - f) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren może być wykorzystywany jako: teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej (z drogi „przez wieś”), z wykorzystaniem istniejących dojazdów położonych w granicach terenu przylegającego od strony wschodniej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU6** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu o funkcji produkcyjnej,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub przekształcenie terenu dla funkcji usługowej, pod warunkiem, że nowa zabudowa o tych funkcjach nie będzie kolizyjna z zabudową mieszkaniową,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący rów melioracyjny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej (z drogi „przez wieś”),
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,7,
 - minimalna – 0,05,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące stosunki wodne, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

5. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga powiatowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga zbiorcza,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zachowuje się istniejący pas drogowy drogi publicznej o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 6 m, w granicach którego:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (ciąg pieszojezdny),

- c) zachowuje się istniejący pas drogowy drogi wewnętrznej, z lokalnymi poszerzeniami pasa drogowego do łącznej szerokości od ok. 8 m do ok. 10 m, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
 - d) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 11 – położonego między miejscowością Hutka a ulicą Dębieczną w Truskolasach

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowości Hutka,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDd4,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDd4,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN8 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) teren stanowiący poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy w miejscowości Hutka,

b) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,

c) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,

d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,

e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,

f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDd4,

g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDd4;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,5,

- minimalna - 0,005,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;

e) geometria dachów:

- na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

- dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) tereny zieleni i zadrzewienia;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych wzdłuż ulicy Dębiecznej, przeznaczony dla zabudowy i zagospodarowania związanego z rekreacją, a w szczególności lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej lub zabudowy agroturystycznej,
 - b) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych – z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Dębiecznej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenu przylegającego od strony południowo-zachodniej lub z drogi oznaczonej symbolem KDd4,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MR1 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD6** i **ZLD7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
 - b) tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd4** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zachowuje się istniejący pas drogowy drogi publicznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości od ok. 8 m do ok. 10 m, w granicach którego dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 14.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 12 – położonego w miejscowości Golce, na północ od ulicy Golce

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN,RM6** i **MN,RM7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny stanowiące poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy położonych wzdłuż ulicy Golce,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - e) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - f) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - g) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy,

- h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg – drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem i drogi oznaczonej symbolem KDd5,
 - i) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,RM6 jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Golce, z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenu przylegającego od strony południowej,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN,RM7 z drogi przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej lub z drogi oznaczonej symbolem KDd5;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej ,
 - b) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych – z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Golce z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenów przylegających od strony południowej lub z drogi oznaczonej symbolem KDd5,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem R2 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) projektowany pas drogowy drogi publicznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 10 m, w granicach którego dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 15.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 13 – położonego w miejscowości Kuleje, przy ulicy Długiej

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN, RM8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową,

- b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działki budowlanej,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości ok. 8 m od linii rozgraniczających położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Długiej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) wyklucza się zabudowę kolidującą z zabudową mieszkaniową,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy Długiej poprzez istniejący dojazd położony w granicy terenu oznaczonego symbolem MN,RM8;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 16.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 14 – położonego w miejscowości Kuleje, przy ulicy Szkolnej

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych wzdłuż ulicy Szkolnej,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący ciek wodny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - e) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy Szkolnej,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Szkolnej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN9 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych w kalenicy głównej - do 10 m,
- wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

Rozdział 17.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 15 – położonego na zachód od miejscowości Kuleje (tzw. "Kamińska droga")

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne będące lasami państwowymi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu (nazywanego "Kamińską drogą") jako terenu leśnego, w tym wykorzystywanego jako droga leśna,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje konieczności wylesienia terenu leśnego lub konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - e) w granicach obszaru położonego w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” - podlegającego ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody – stosuje się odpowiednio ograniczenia wprowadzone w Rozporządzeniu Nr 55/08 Wojewody Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 163, poz. 3071);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.

Rozdział 18.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 16 – położonego w miejscowości Kuleje, między ulicą Kolejową i Kościelną

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych między ulicą Kolejową a ulicą Kościelną,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 2 m od linii rozgraniczających przylegającej od strony wschodniej drogi wewnętrznej i 7 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDw5 (projektowanego poszerzenia pasa drogowego drogi wewnętrznej),

e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, lub jako teren zadrzewiony;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej włączonej do dróg publicznych - ulicy Kościelnej i ulicy Kolejowej,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN10 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) droga wewnętrzna,
- b) pas terenu o szerokości 2 m przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej do łącznej szerokości od ok. 6 m do ok. 7 m - dla budowy drogi jednojezdniowej lub jednoprzestrzennej (ciągu pieszojezdnego),
- c) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 19.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 17 – położonego w miejscowości Kuleje, na północ od ulicy Kolejowej**

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy położonych wzdłuż ulicy Kolejowej i ulicy Bukowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren może być wykorzystywany jako: teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonych poza granicami obszaru ulic Długiej lub Bukowej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów położonych w granicach terenów przylegających od strony południowej i północnej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

Rozdział 20.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 18 – położonego w miejscowości Bór Zapilski, między drogą przez wieś, a doliną rzeki Kopki**

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych w miejscowości Bór Zapilski,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich lokalizacja po północno-wschodniej części terenu (od strony drogi wewnętrznej) oraz odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 21.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 19 – położonego w miejscowości Węglowice, przy granicy z miejscowością Jezioro

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM,MR1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych,
 - b) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - c) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 7 m od linii rozgraniczających przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej,

- e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejący rów melioracyjny, z zachowaniem możliwości spływu wód w sposób dotychczasowy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego .

Rozdział 22.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 20 – położonego w miejscowości Czarna Wieś, w rejonie ulicy Szkolnej

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Słonecznej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MU4 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU8** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren stanowiący poszerzenie istniejących terenów zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację zabudowy kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonych poza granicami obszaru objętego planem dróg publicznych (ulicy Szkolnej lub ulicy Słonecznej), z wykorzystaniem istniejących dojazdów,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU8 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 23.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 21 – położonego w miejscowości Węglowice, rejon dawnego cmentarza

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej oraz w odległości 30 m od granicy terenu po dawnym cmentarzu ewangelickim z końca XVIII w. (tzw. „Kirchhof”), chronionego jako zabytek,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 24.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 22 – położonego w miejscowości Puszczew, przy granicy z Czarną Wsią**

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren wyznaczony jako poszerzenie terenów zabudowanych przylegających do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej,
 - b) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenu przylegającego od strony południowo-zachodniej;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MU5 i MU6** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) zachowuje się istniejącą w granicach terenu oznaczonego symbolem MU5 zabudowę mieszkaniową,
- b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MU5 z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej,
- b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MU6 z drogi oznaczonej symbolem KDw6;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

3. Dla terenów oznaczonych rysunku planu symbolami **US1** i **US2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa zaliczana do usług publicznych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego ze sportem i rekreacją, poprzez realizację obiektów sportowych (budynków, budowli i urządzeń sportowych), a w szczególności terenowych obiektów sportowych takich jak: boiska sportowe, korty, bieżnie, skocznie, place gier i zabaw,
- b) tereny dopuszczone dla lokalizacji zabudowy usługowej zaliczonej do usług publicznych,
- c) wprowadza się nakaz odizolowania projektowanej zabudowy sportowo-rekreacyjnej od sąsiadujących nieruchomości pasem zieleni izolacyjnej lub poprzez odpowiednie ogrodzenie terenu,
- d) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6 m od drogi oznaczonej symbolem KDw6 oraz drogi publicznej przylegającej do obszaru objętego planem,
- e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw6;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,6,
 - minimalna - 0,001,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 14 m,
 - wysokość obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów:
 - dopuszcza się realizację dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 50° a także dachów płaskich,
 - dopuszcza się realizację dachów nad obiektami sportowymi o geometrii dostosowanej do wymagań technologicznych, w tym dopuszcza się realizację dachów łukowych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU9** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna ograniczona do składowania i magazynowania,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna związana z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się zagospodarowanie terenu obejmujące zabudowę produkcyjną w tym składy i inne obiekty związane ze sprzedażą opału i materiałów budowlanych,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy produkcyjnej kolidującej z zabudową mieszkaniową;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej lub poprzez istniejące dojazdy w granicy terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) droga jednojezdniowa lub jednoprzestrzenna (ciąg pieszojezdny),
 - c) projektowany pas drogowy drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 8 m,
 - d) w granicach terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych; do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 25.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 23 – położonego w miejscowości Długi Kąt, w rejonie Osek

§ 33. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 26.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 24 – położonego w miejscowości Długi Kąt, w rejonie ujęcia wody

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy położonych wzdłuż drogi publicznej położonej po północnej stronie obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,

- f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, z wykorzystaniem istniejących dojazdów w granicach terenu przylegającego od strony północnej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów:
- na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 27.

Ustalenia dotyczące obszarów objętych planem oznaczonych numerami 25a i 25b – położonych w miejscowości Czarna Wieś, przy granicy z miejscowością Bieżeń

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU10** i **PU11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) tereny stanowiące poszerzenie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację zabudowy kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości ok. 4 - 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszarów objętych planem drogi publicznej - ulicy Słonecznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,

- minimalna - 0,001,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 28.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 26 – położonego w miejscowości Bieżeń, przy ulicy Szkolnej

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu na cele budowlane,
 - b) zabudowa usługowa i zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Szkolnej,
 - g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Szkolnej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów:

- na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową,
- b) teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów i terenów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej lub wytwórczej związanej z produkcją rolniczą,
- c) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP lecz nie większej niż 210 DJP,
- e) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem MN, RM12 pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m,
- f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Szkolnej;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Szkolnej,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem RM2 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 14 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
- e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m².

Rozdział 29.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 27 – położonego w miejscowości Wręczyca Wielka, przy ulicy Zielonej

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren stanowiący poszerzenie terenów dopuszczonych do zabudowy wzdłuż ulicy Zielonej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Zielonej,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi - ulicy Zielonej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,40,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: usługowych, gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

Rozdział 30.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 28 – położonego w miejscowości Wręczyca Wielka, przy ulicy Śląskiej i Polnej

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu na cele budowlane,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja budynku mieszkalnego w południowej części terenu,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w północnej części terenu,
 - e) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 18 m od linii rozgraniczającej ulicy Śląskiej oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Polnej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg publicznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren przeznaczony do poszerzenia terenów produkcyjno-usługowych przylegających do obszaru objętego planem od strony północno - zachodniej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Polnej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- maksymalna – 1,2,
- minimalna - 0,01,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 14 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 31.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 29 – położonego w miejscowości Wręczyca Wielka, przy ulicy: 3-go Maja, Mickiewicza i Odróbki

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę o funkcjach mieszkaniowej i usługowej,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości ok. 4 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Mickiewicza;
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Mickiewicza;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi zaliczane do usług publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu obejmujące obiekty handlowo-usługowe,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² lecz nie większej niż 2000 m²,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji handlowo-usługowej o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku przekraczającej 400 m², lecz nie większej niż 1000 m²,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości ok. 4 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 3-go Maja oraz w odległości 14 m od linii rozgraniczającej ulicy Odróbki;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg publicznych,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem U2 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,70,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 32.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 30 – położonego w miejscowości Wręczyca Mała, przy ulicy Kolejowej

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) zabudowa produkcyjna;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej lub produkcyjnej jest jej usytuowanie w głębi terenu,
 - d) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może on być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MU10 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU13** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu na cele budowlane,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem ulicy Kolejowej lub ulicy Długiej,

- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU13 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 14 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 33.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 31 – położonego w miejscowości Wręczyca Mała, przy ulicy Długiej

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN,RM13, MN,RM14 i MN,RM15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) tereny wyznaczone jako poszerzenie terenów przeznaczonych do zabudowy położonych wzdłuż ulicy Długiej,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej,
 - 6 m i 10 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDd6,
 - g) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren może być wykorzystywany jako: teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej, lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN, RM13 z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej oraz z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDd6,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN, RM14 i MN, RM15 warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem drogi publicznej - ulicy Długiej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów położonych w granicach terenu przylegającego od strony północnej lub z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDd6,
 - c) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, RM13, MN, RM14 i MN, RM15 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wież w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU14** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji produkcyjnej,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub przekształcenie terenu dla funkcji usługowej;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zachowuje się obsługę komunikacyjną z ulicy Długiej poprzez istniejący dojazd poza granicami obszaru objętego granicami planu,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU14 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna – 0,05,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd6** ustala się:

- 1) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa;
- 2) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu;
- 3) projektowany pas drogowy drogi publicznej w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, w granicach którego dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 16 m;
- 6) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NOp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowuje się zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z istniejącą przepompownią ścieków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna – 0,05,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: wysokość obiektów budowlanych - do 4 m.

Rozdział 34.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 32 – położonego w miejscowości Wręczyca Mała, przy ulicy Długiej

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) teren stanowiący poszerzenie terenów zabudowanych położonych wzdłuż ulicy Długiej,
 - b) teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów i terenów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt powyżej 40 DJP lecz nie większej niż 210 DJP,
 - e) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Długiej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów zlokalizowanych w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem RM3 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 14 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2400 m².

Rozdział 35.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 33 – położonego w miejscowości Wręczyca Mała, przy ulicy Długiej

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej lub usługowej mogącej bezkolizyjnie funkcjonować z zabudową mieszkaniową,
 - b) warunkiem lokalizacji zabudowy produkcyjnej jest jej odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej o minimalnej szerokości 4 m,

- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, z dopuszczeniem lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, z wyłączeniem budynków inwentarskich, lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Długiej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów zlokalizowanych w granicach terenu przylegającego od strony południowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU15 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wież w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R4 i R5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zadrzewienia i zalesienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) rodzaj projektowanej zabudowy ograniczony do obiektów i terenów wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 2 - 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb związanych z rekreacją, w tym poprzez :
 - lokalizację zabudowy agroturystycznej oraz urządzenie przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - zagospodarowanie terenu związane z rekreacją hippiczną (lokalizację stadnin, ścieżek konnych),
 - c) warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich o maksymalnej możliwej obsadzie inwentarza powyżej 10 DJP jest ich odizolowanie od sąsiadujących nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi pasem zieleni izolacyjnej zimozielonej średnio- i wysokopiennej, o minimalnej szerokości 10 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z położonej poza granicami obszaru objętego planem ulicy Długiej, z wykorzystaniem istniejących dojazdów zlokalizowanych w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne i zalesienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 36.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 34 – położonego w miejscowości Wręczyca Mała, w rejonie ulicy Zamkowej (przy zbiorniku wodnym)

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla zabudowy i zagospodarowania związanego z rekreacją, a w szczególności: obiektów gastronomicznych, w tym z częścią noclegową lub mieszkalną a także motelu lub pensjonatu,
 - b) dopuszcza się lokalizację jako zabudowy uzupełniającej budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynków rekreacji indywidualnej,

- c) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości ok. 6 - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy Zamkowej,
- d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Zamkowej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 8 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania związanego z rekreacją,
 - b) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Zamkowej poprzez istniejący dojazd w granicy terenu oznaczonego symbolem MU11;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 8 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R6** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i wiat gospodarczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Zamkowej poprzez istniejący dojazd w granicy terenów oznaczonych symbolem MU11 i U3;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,3,

- minimalna - 0,005,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 4 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,

e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 37.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 35 – położonego w miejscowości Grodzisko, w rejonie ulicy Kalejskiej

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLD8** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 38.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 36 – położonego w miejscowości Grodzisko, na wschód od ulicy Kłobuckiej**

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM16** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich,
 - d) wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej kolidującej z zabudową mieszkaniową,
 - e) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDw7,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren może być wykorzystywany jako: teren rolny dopuszczony do lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw7 (przedłużenie ulicy Nadrzecznej),
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,RM16 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów:
 - na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, z wyłączeniem budynków inwentarskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren wyznaczony jako poszerzenie terenów zabudowanych i przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przylegających do terenu oznaczonego symbolem R6 od strony zachodniej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży służących do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej przylegającej do terenu oznaczonego symbolem R6 od strony zachodniej,
 - c) dopuszcza się lokalizację stawów ziemnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren może być wykorzystywany jako: teren rolny lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ulicy Kłobuckiej położonej poza granicami obszaru objętego planem lub z drogi oznaczonej symbolem KDw7, poprzez dojazd zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,RM16;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,4,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 250 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) droga wewnętrzna,
 - b) pas terenu o szerokości 4 m przeznaczony na poszerzenie przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej (w ciągu ulicy Nadrzecznej), do łącznej szerokości od ok. 9 m do ok. 7 m - dla budowy drogi jednojezdniowej lub jednoprzestrzennej (ciągu pieszojezdnego),
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem KDw7 dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 39.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 37 – położonego w miejscowości Pierzchno - obszar dla lokalizacji boiska

§ 47. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **US3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego ze sportem i rekreacją, poprzez realizację terenowych obiektów sportowych takich jak: boiska sportowe, korty, bieżnie, skocznie, place gier i zabaw,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków zaplecza socjalnego,
 - c) wprowadza się nakaz odizolowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania sportowo-rekreacyjnego od sąsiadującego terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe pasem zieleni izolacyjnej lub poprzez odpowiednie ogrodzenie terenu,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg przylegających do obszaru objętego planem (istniejącej drogi publicznej i projektowanej drogi dojazdowej) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6m,
 - e) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu może on być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi publicznej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,01,
 - minimalna - 0,001,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 4 m,
 - wysokość obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 25°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

Rozdział 40.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 38 – położonego w miejscowości Pierzchno, na północ od drogi przez wieś

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren wyznaczony jako poszerzenie terenów zabudowanych i przeznaczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegających do obszaru objętego planem od strony południowej,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem, z wykorzystaniem istniejących dojazdów zlokalizowanych w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN13 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 41.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 39 – położonego w miejscowości Kalej, przy ulicy Leśnej

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDd7 oraz w odległości 12 m od przylegających terenów leśnych,

- d) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDd7,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MN14 dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,20,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDd7** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) pas terenu przeznaczony do poszerzenia istniejącego pasa drogowego ulicy Leśnej do łącznej szerokości ok. 8 m w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, z poszerzeniem dla realizacji placu do zawracania,
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem KDd7 dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - e) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - f) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 42.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 40 – położonego w miejscowości Kalej, przy ulicy Cmentarnej**

§ 50. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę o funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizacja zabudowy w stosunku do drogi publicznej - zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Cmentarnej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem ulicy Cmentarnej;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna – 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 7 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

Rozdział 43.**Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 41 – położonego w miejscowości Kalej, przy granicy z miejscowością Wydra**

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6m od linii rozgraniczających przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej,
 - b) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu teren niezabudowany może być wykorzystywany jako: teren rolny, bez prawa lokalizacji zabudowy służącej produkcji rolniczej lub jako teren zadrzewiony;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegającej do obszaru objętego planem drogi wewnętrznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,75,
 - minimalna - 0,005,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 6 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m,
- e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: dachów jednospadowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

Rozdział 44.

Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem oznaczonego numerem 42 – położonego w miejscowości Szarlejka, w rejonie ulicy Łukaszewicza

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego rysunku planu symbolem **MU13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Łukaszewicza poprzez istniejący dojazd położony w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem MU13 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,35,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 12 m,

- wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 8 m,
- wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,

e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU16** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu obejmujące zabudowę produkcyjną,
 - b) dopuszcza się przekształcenie i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Łukaszevicza poprzez istniejący dojazd położony w granicy terenu oznaczonego symbolem MU13 oraz w granicach terenu przylegającego do obszaru objętego planem od strony południowej,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem PU16 dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 16 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia śródpolne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako biologicznie czynnego, z dopuszczeniem utwardzenia do 10% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

Rozdział 45. Przepisy końcowe

§ 53. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Wręczyca Wielka w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wręczyca Wielka.

§ 55. Wójt Gminy Wręczyca Wielka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 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.

§ 56. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Wręczyca Wielka.

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 58. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wręczyca Wielka, z wyłączeniem działek nr ew. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszcze, przyjętego uchwałą Nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3481, ze zmianami wynikającymi z Rozstrzygnięcia Nadzorcze Wojewody Śląskiego nr IF/III/0911/31/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r.).

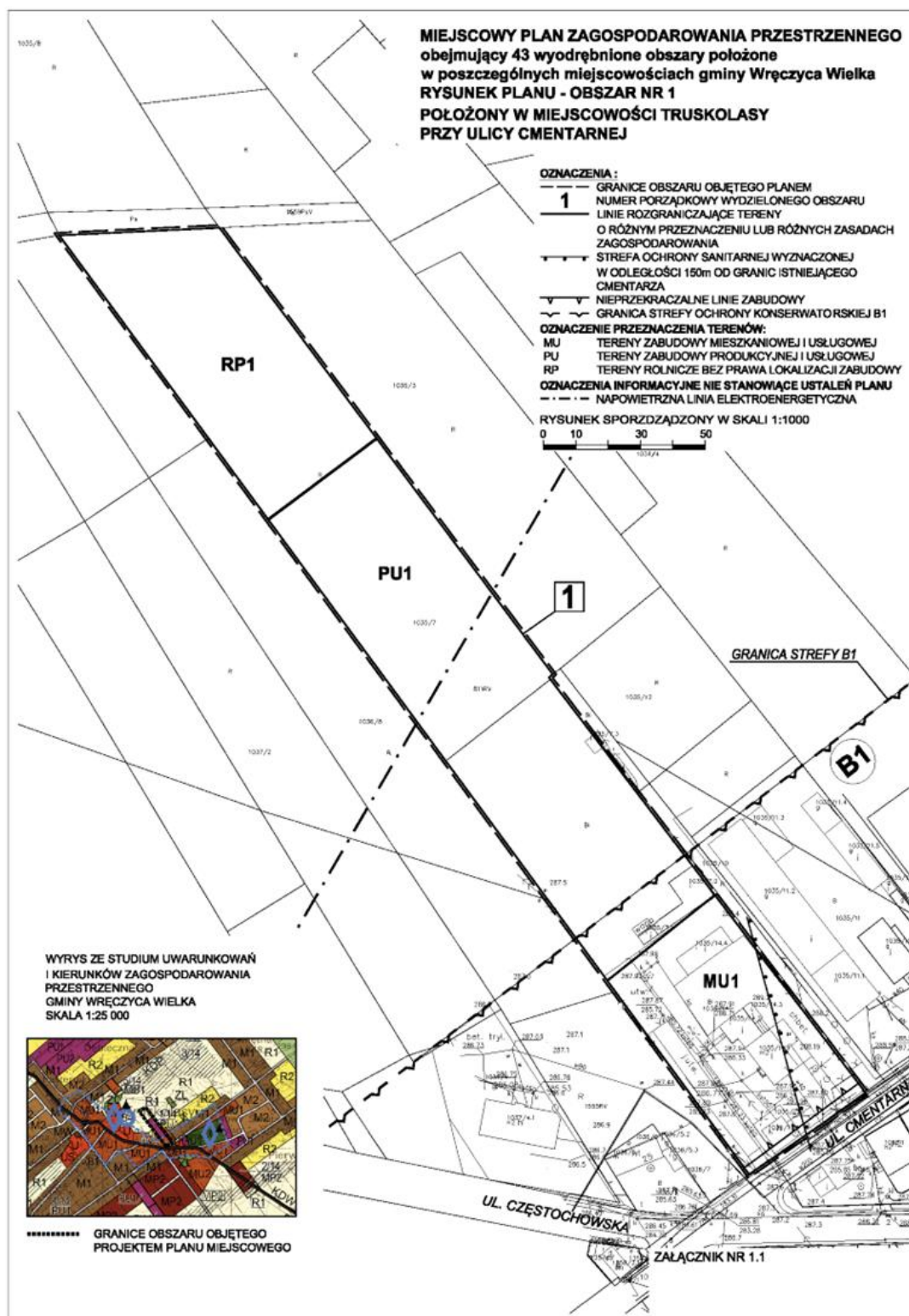
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Prubant

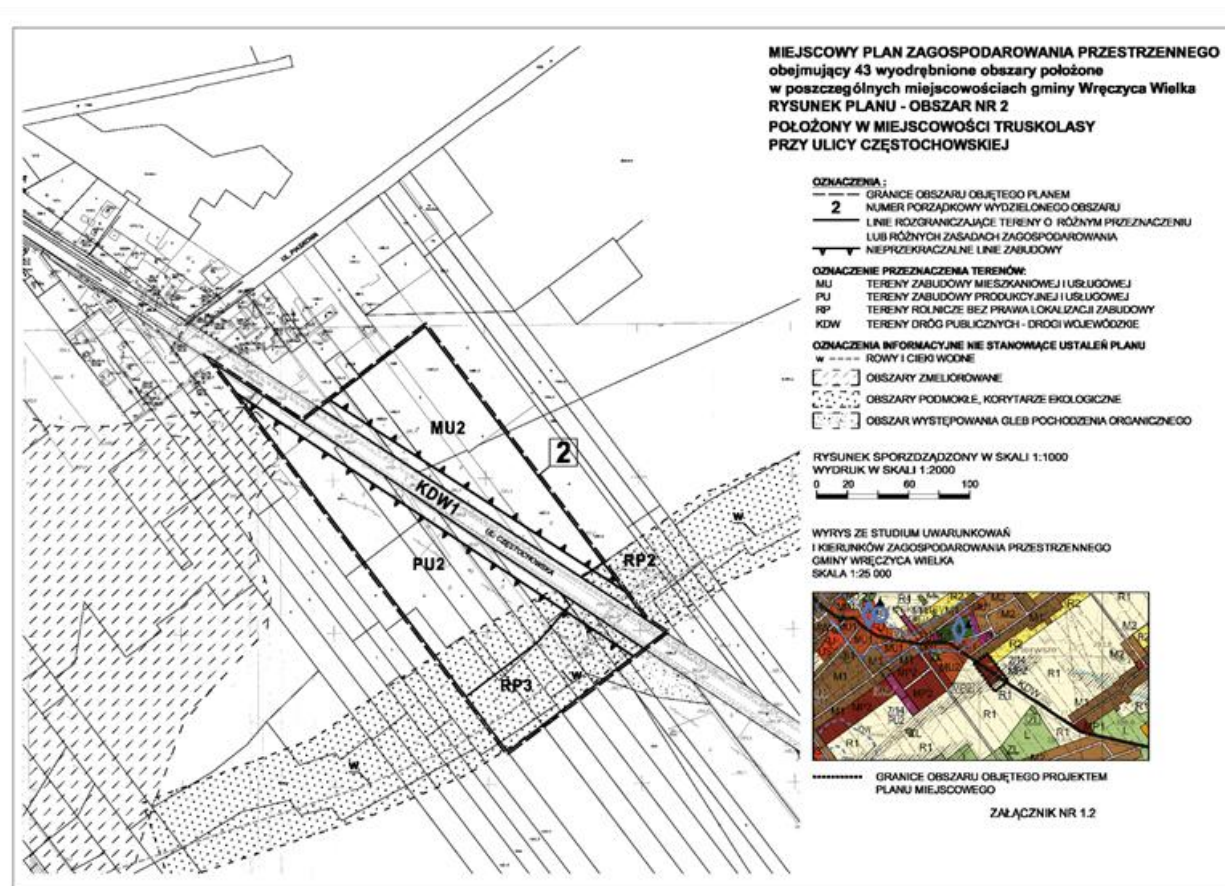
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

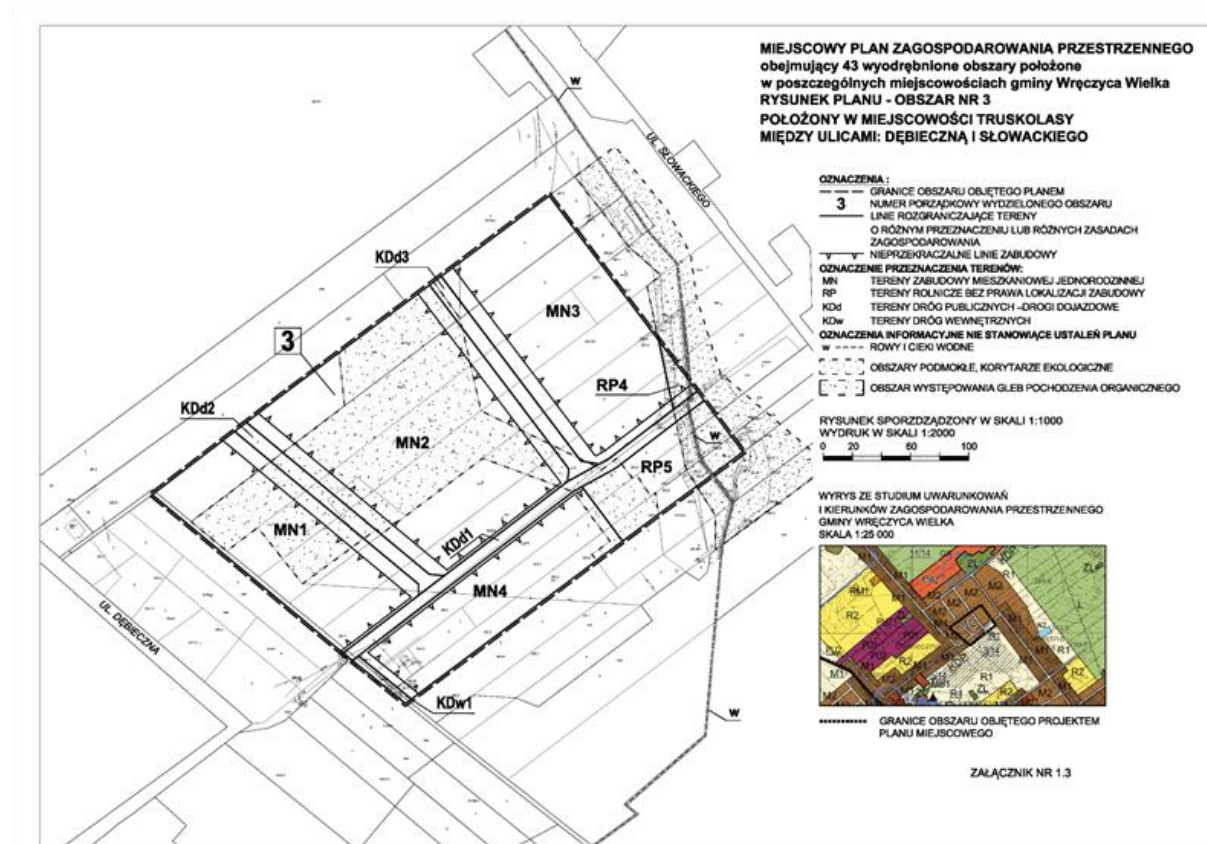
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



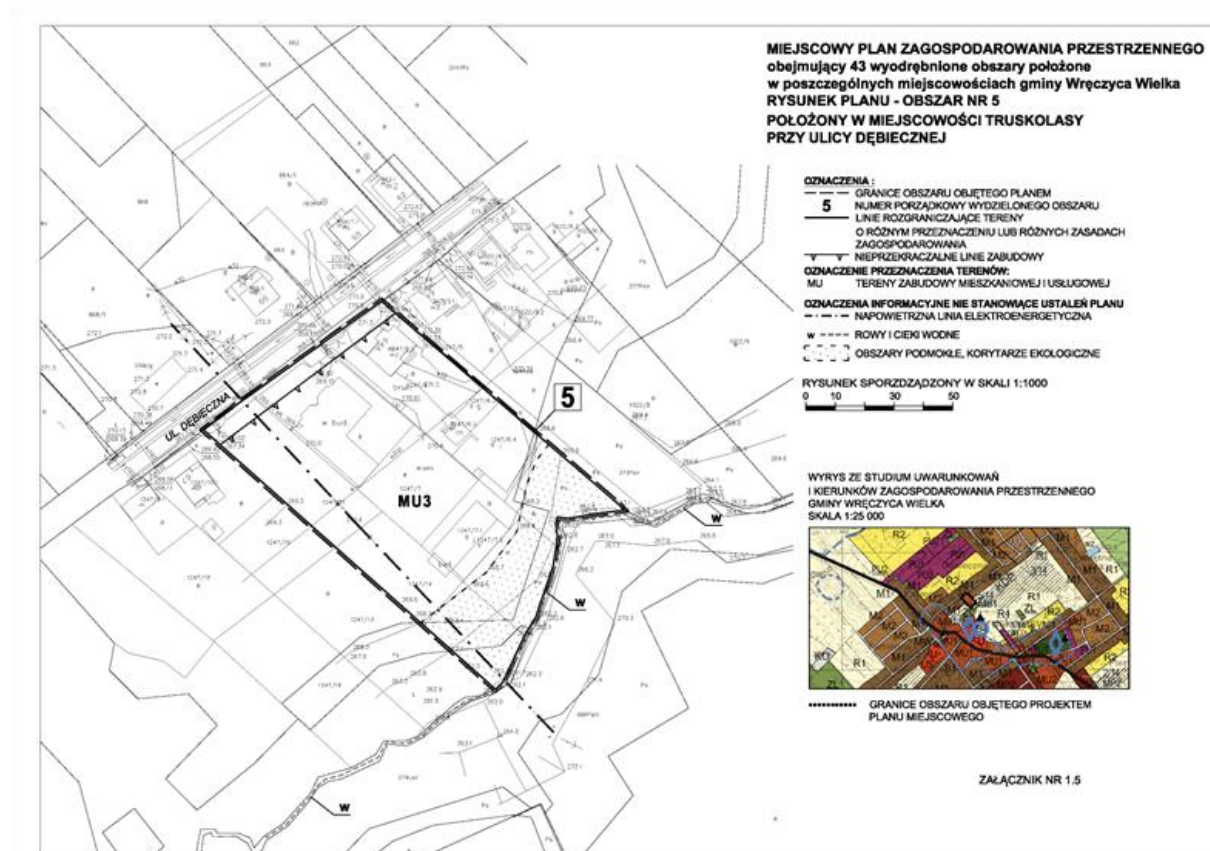
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



z dnia 29 września 2014 r.



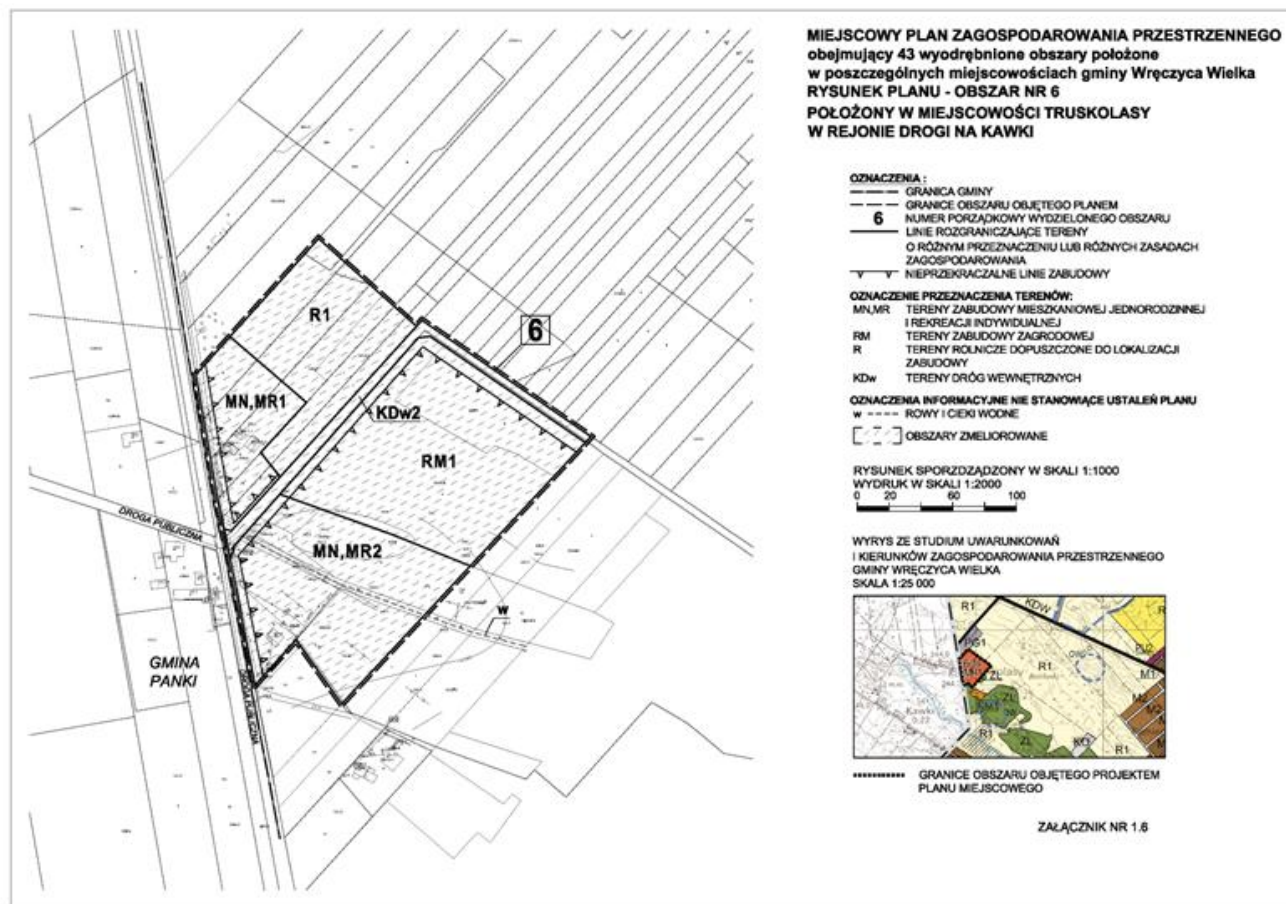
Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

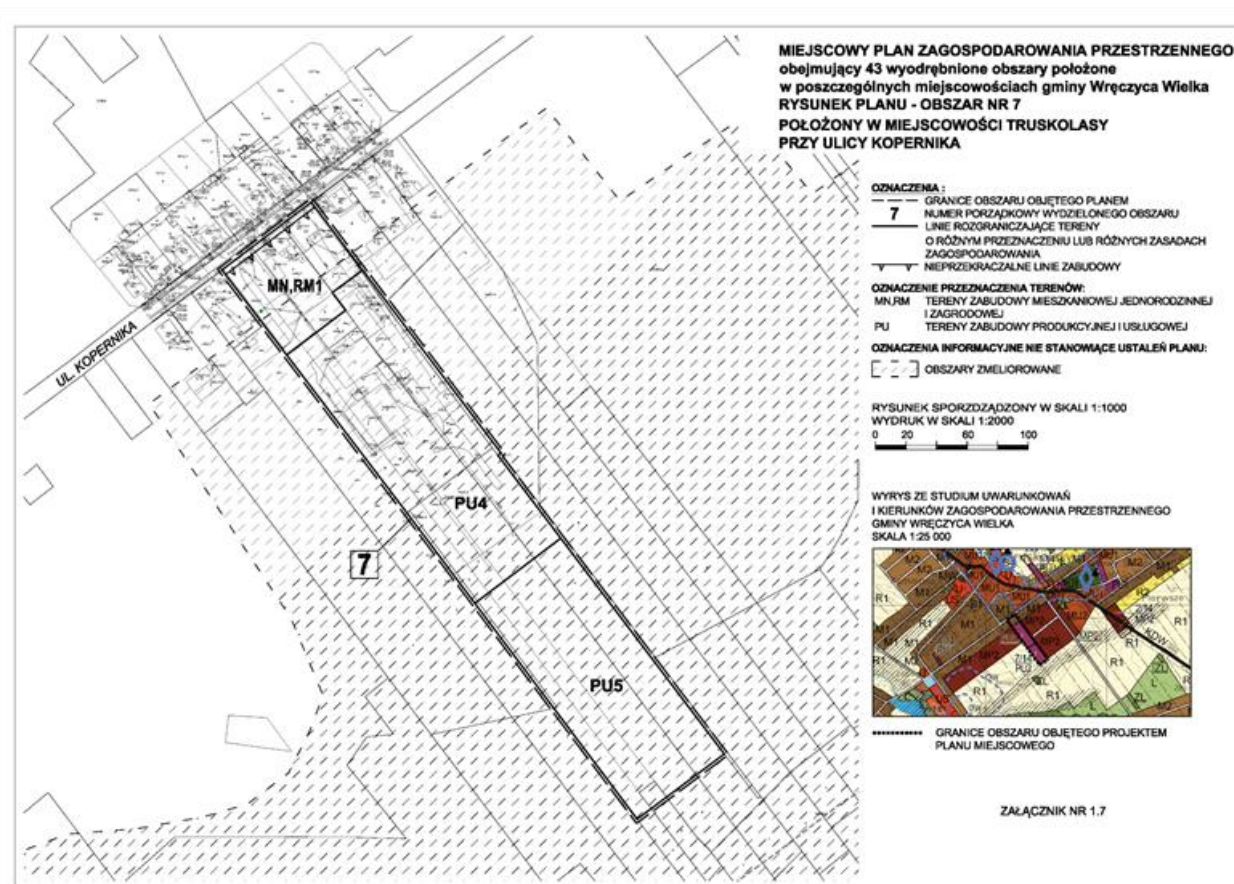
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

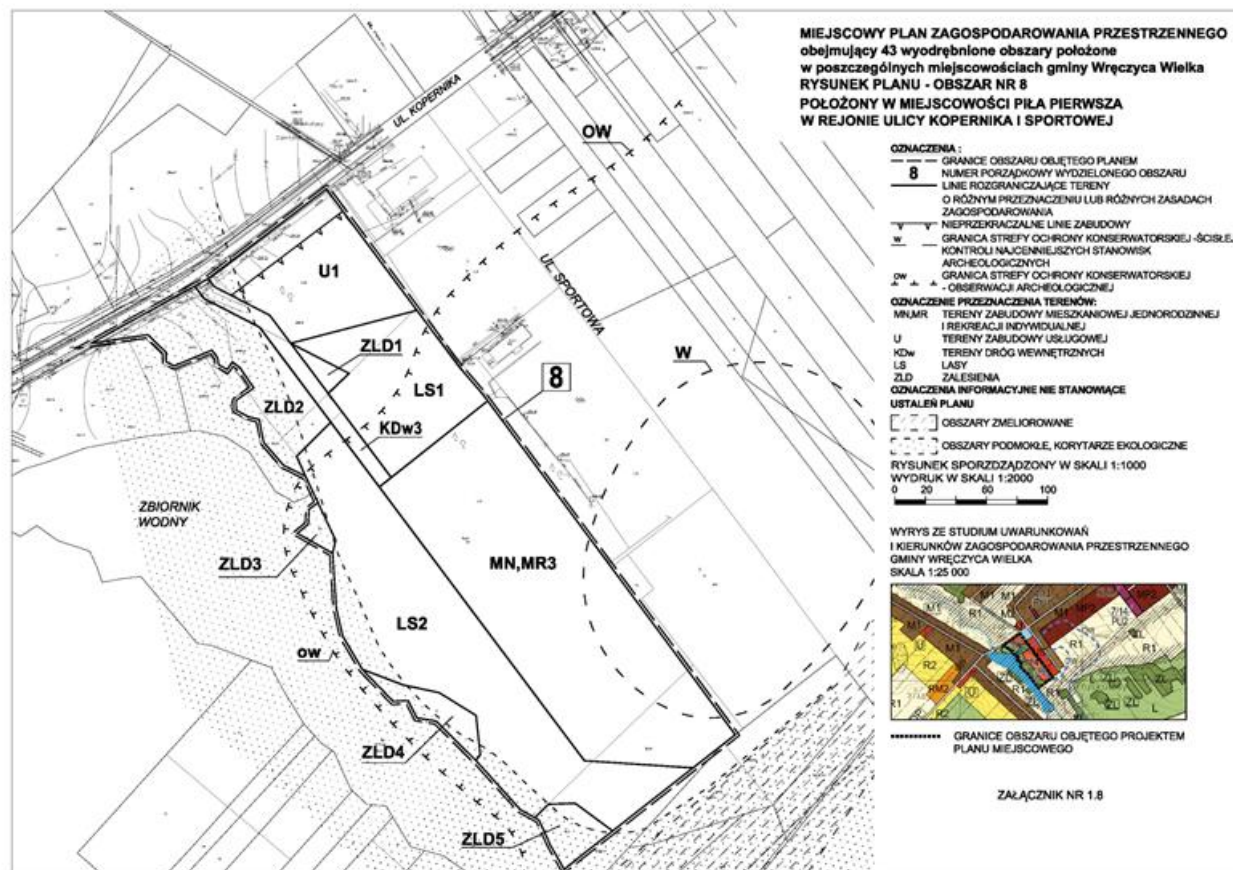
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.8 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

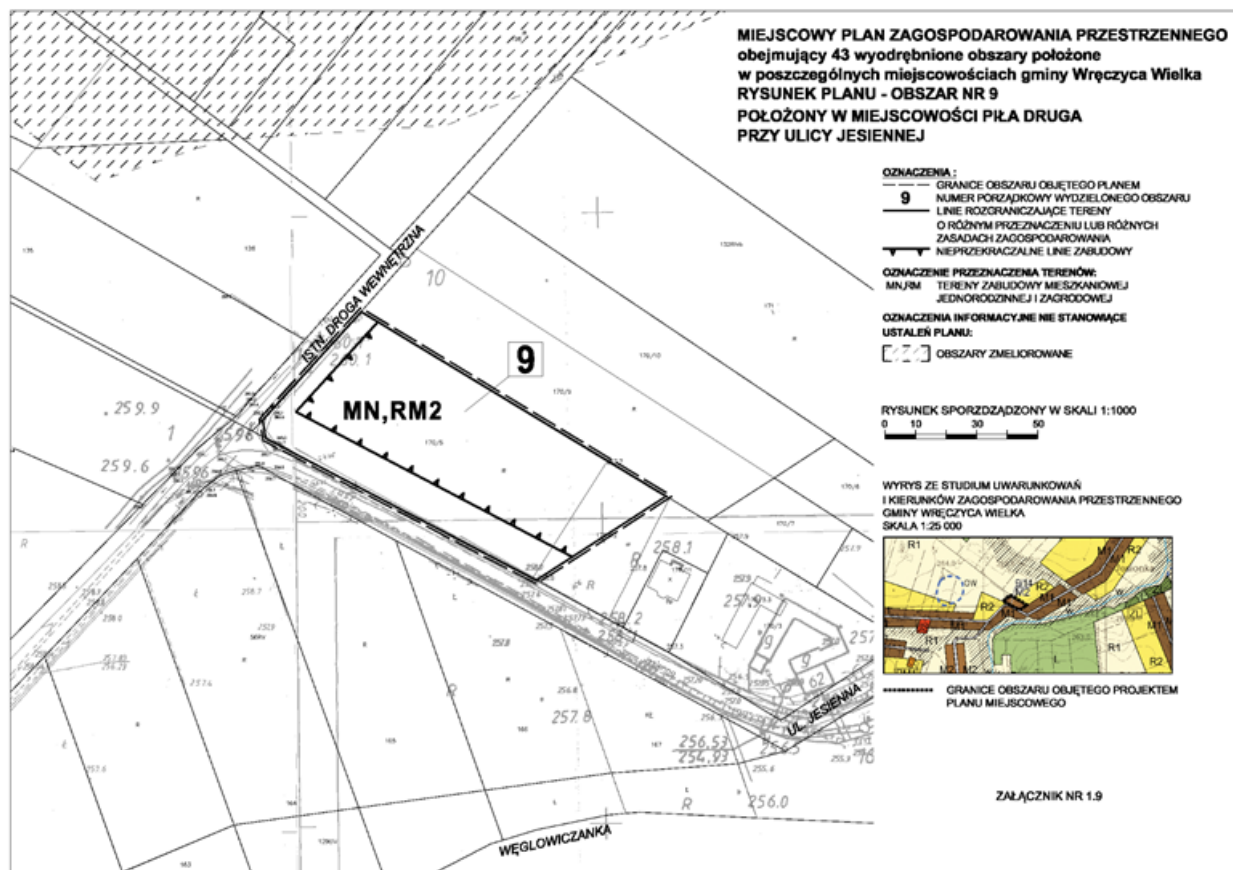
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

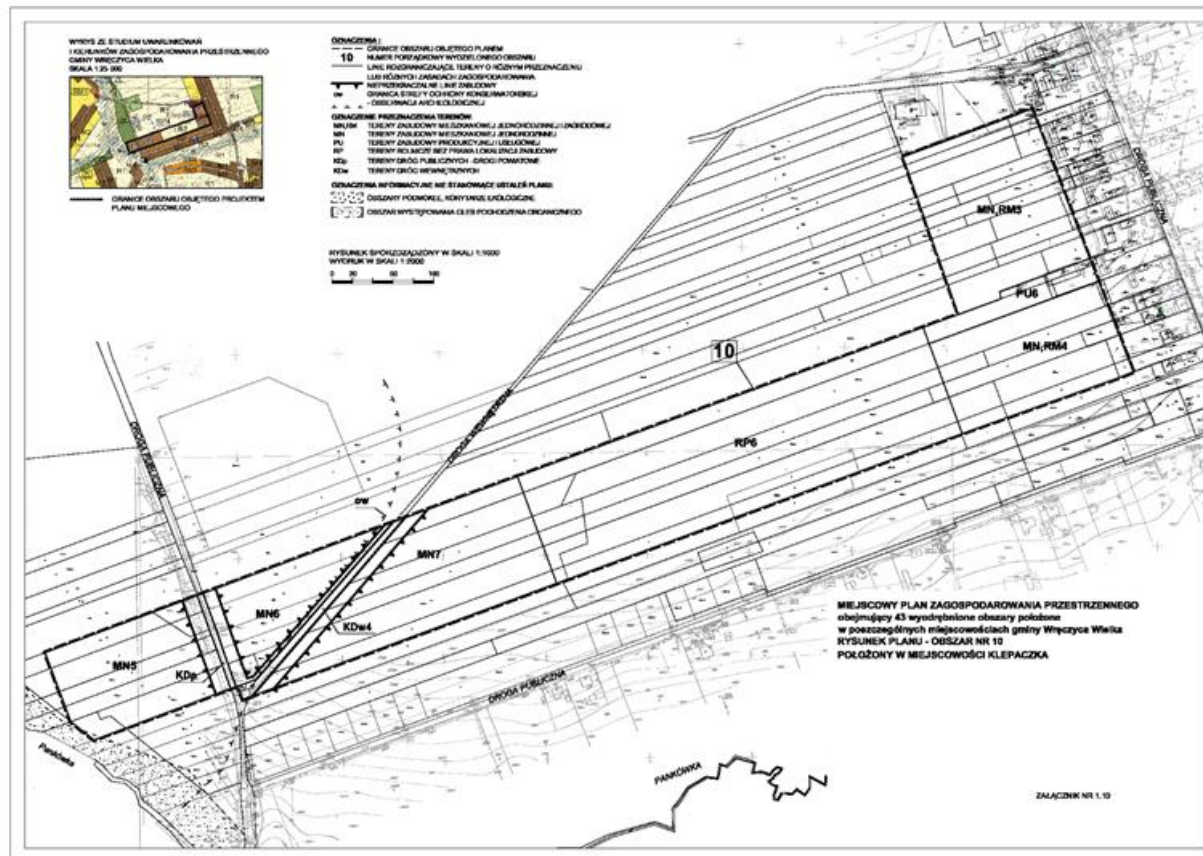
z dnia 29 września 2014 r.



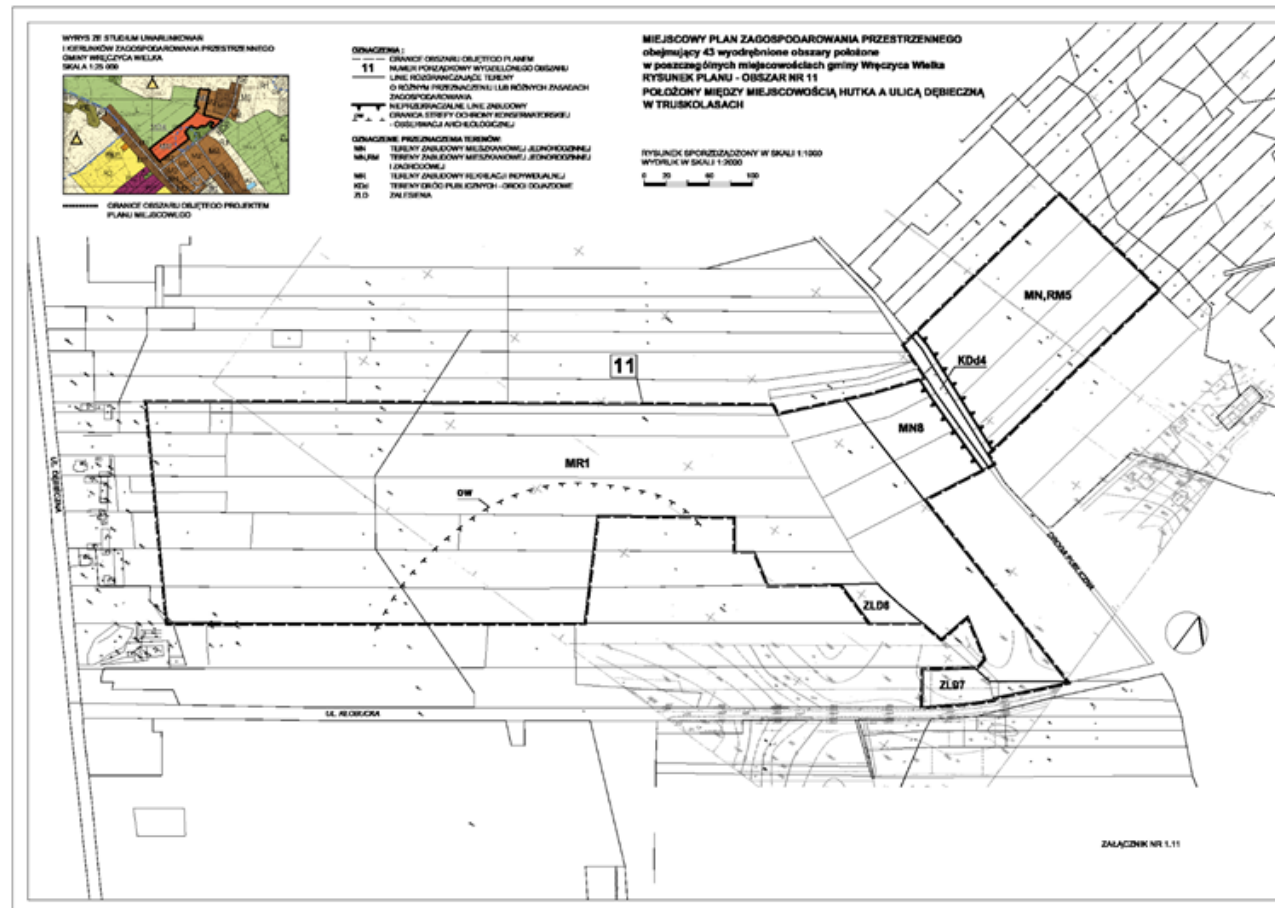
Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.



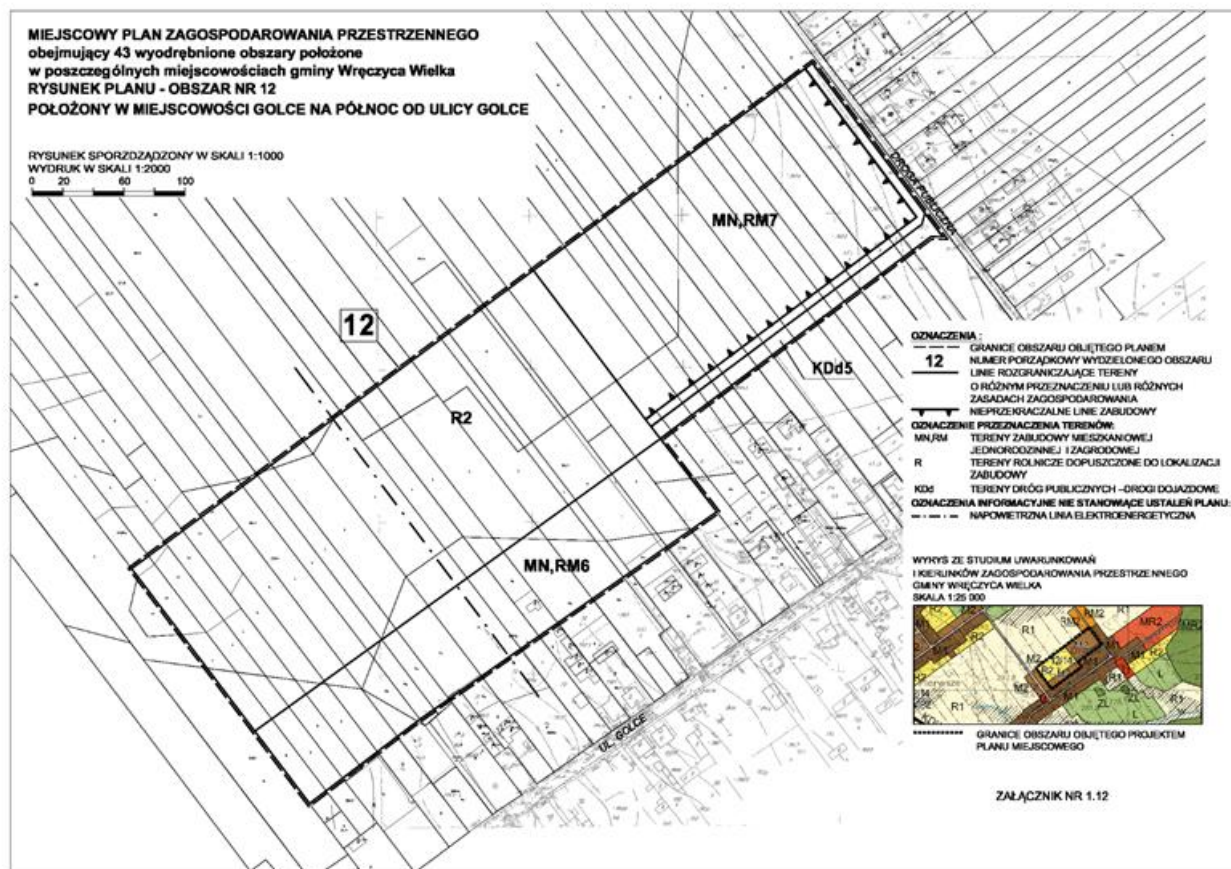
z dnia 29 września 2014 r.



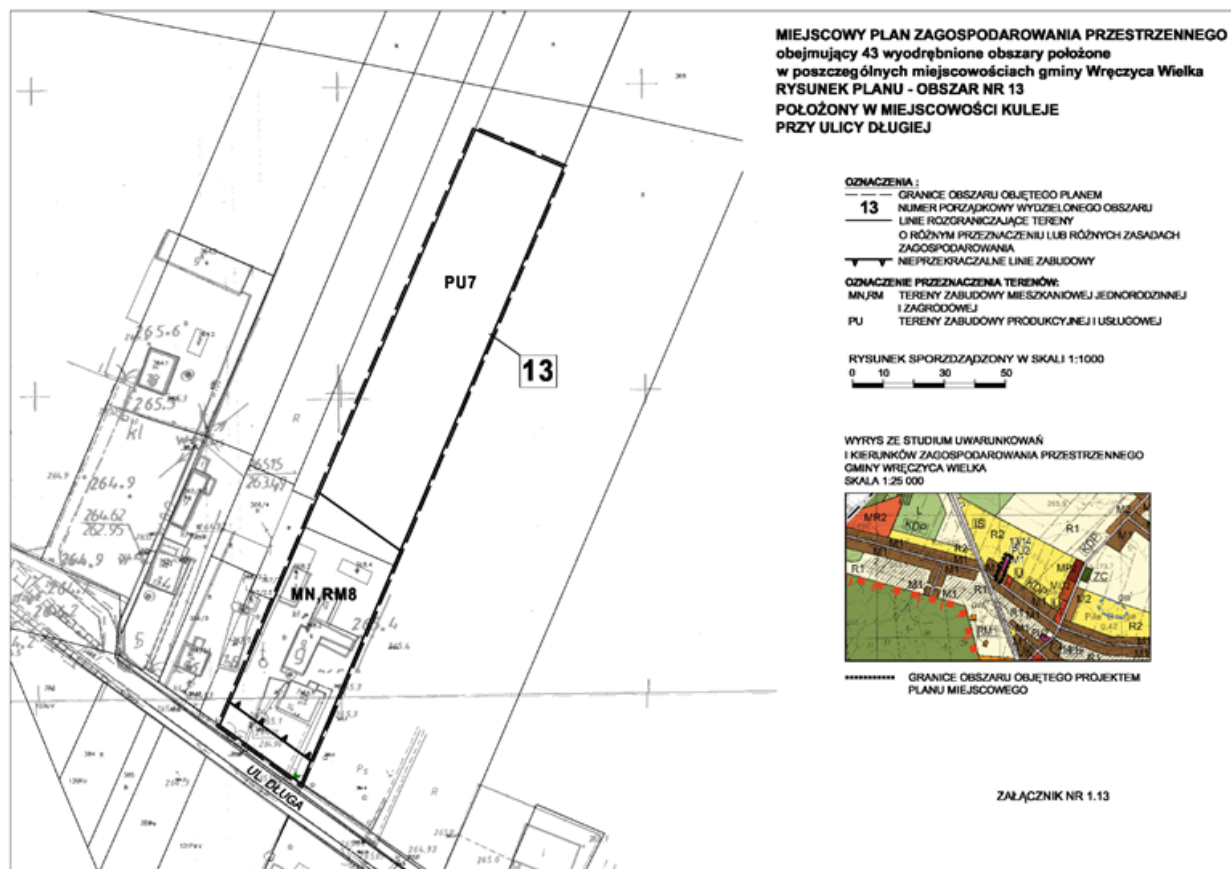
Załącznik Nr 1.12 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

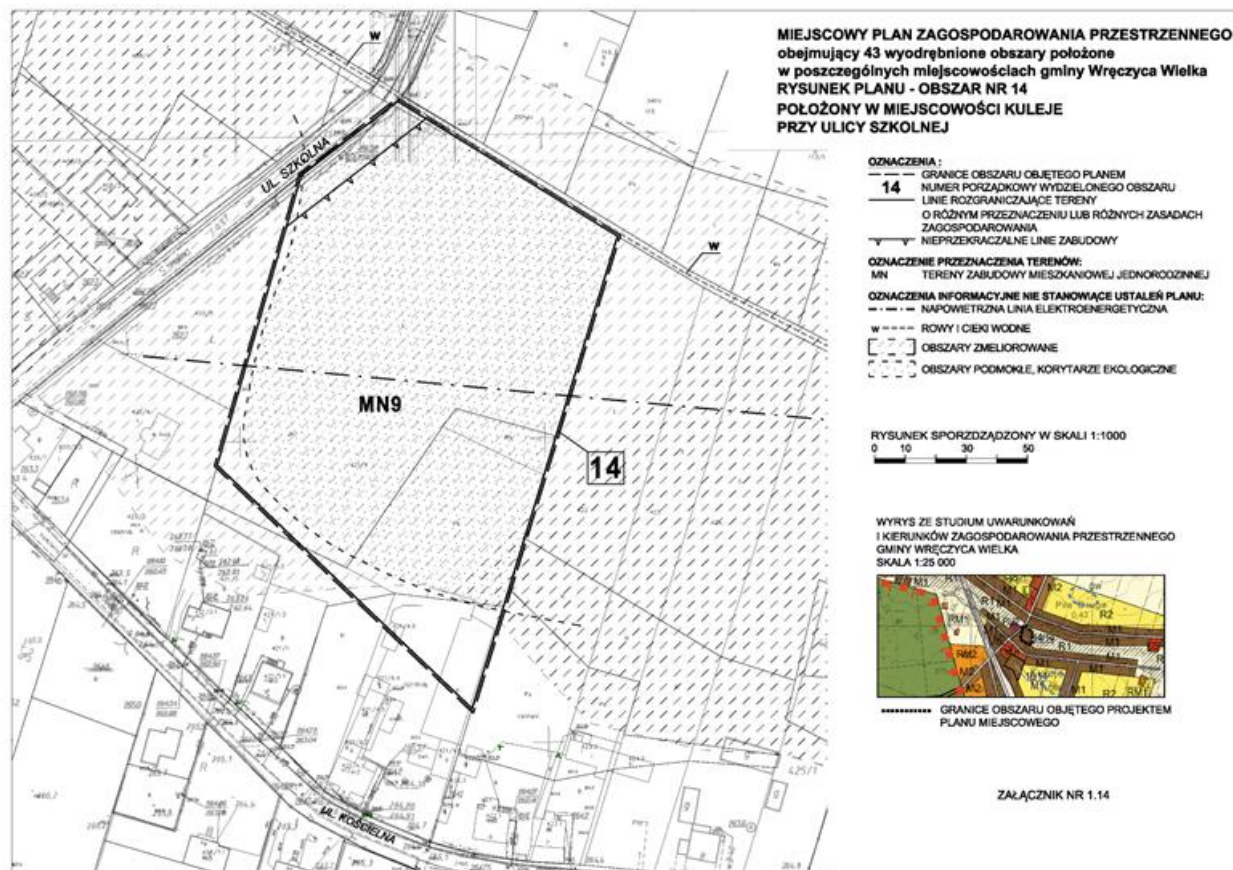
z dnia 29 września 2014 r.



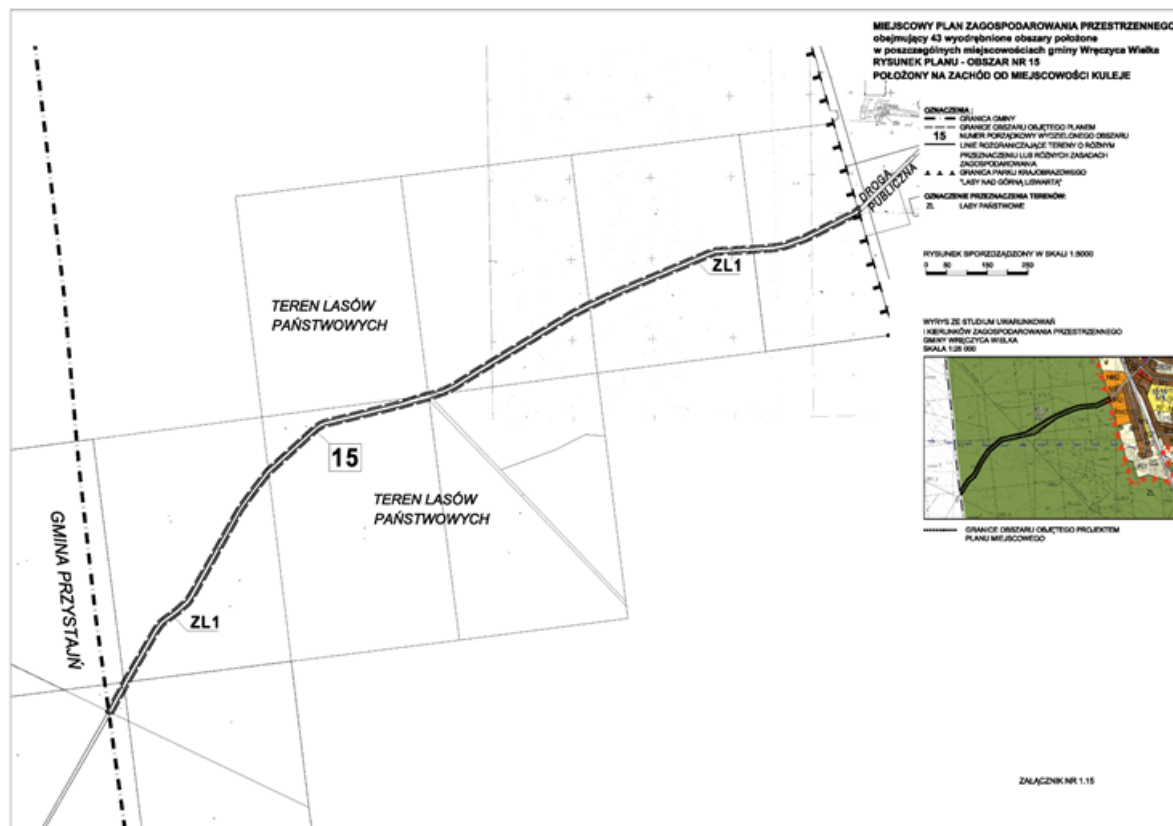
Załącznik Nr 1.13 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



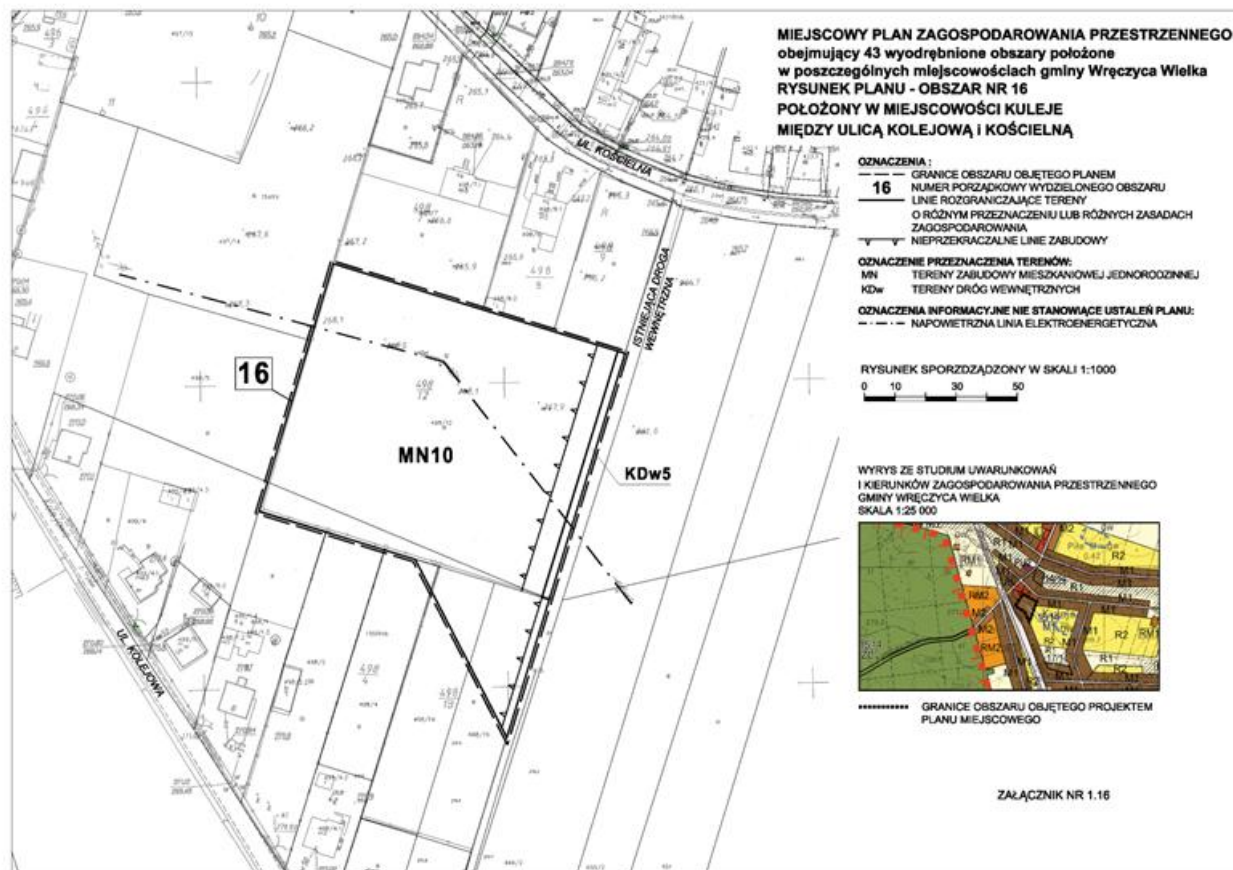
Załącznik Nr 1.14 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



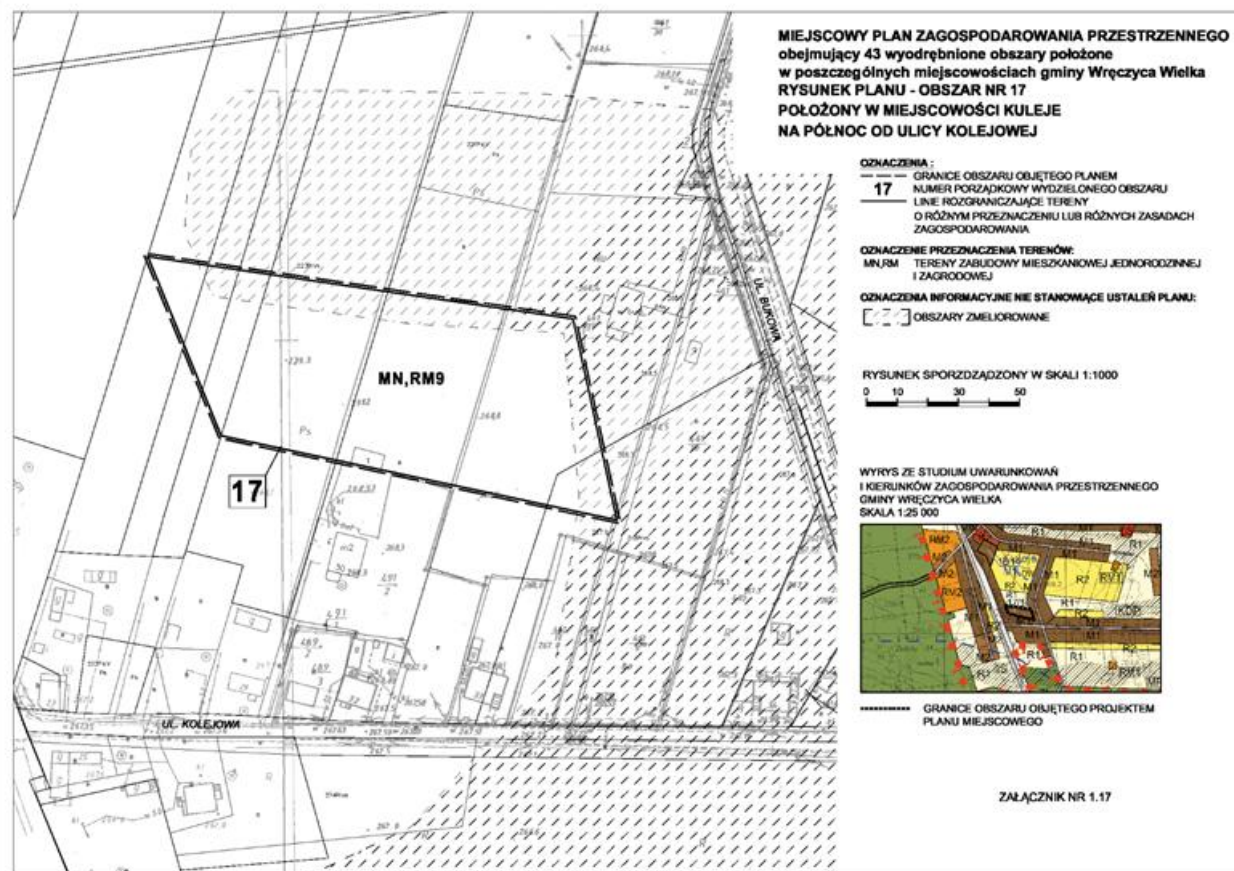
Załącznik Nr 1.15 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



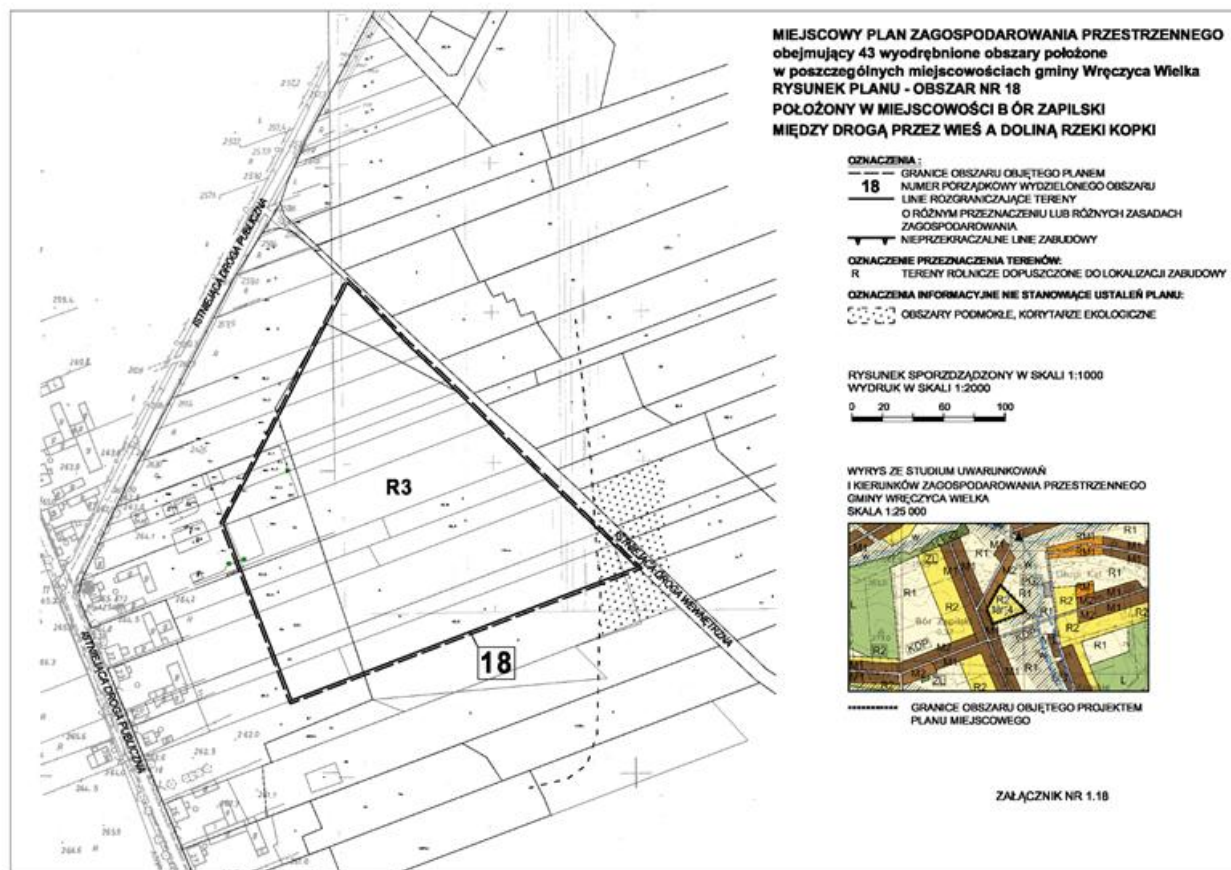
Załącznik Nr 1.16 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.17 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



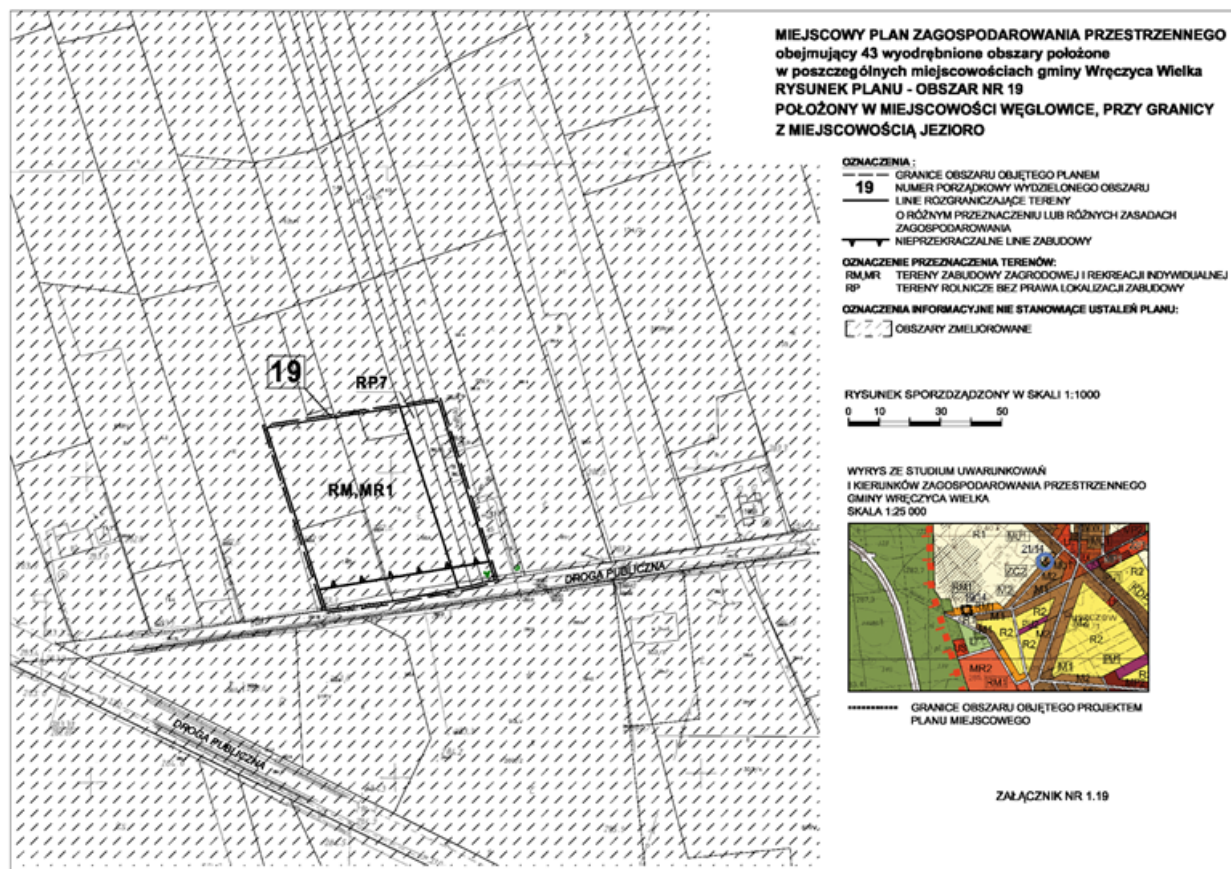
Załącznik Nr 1.18 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



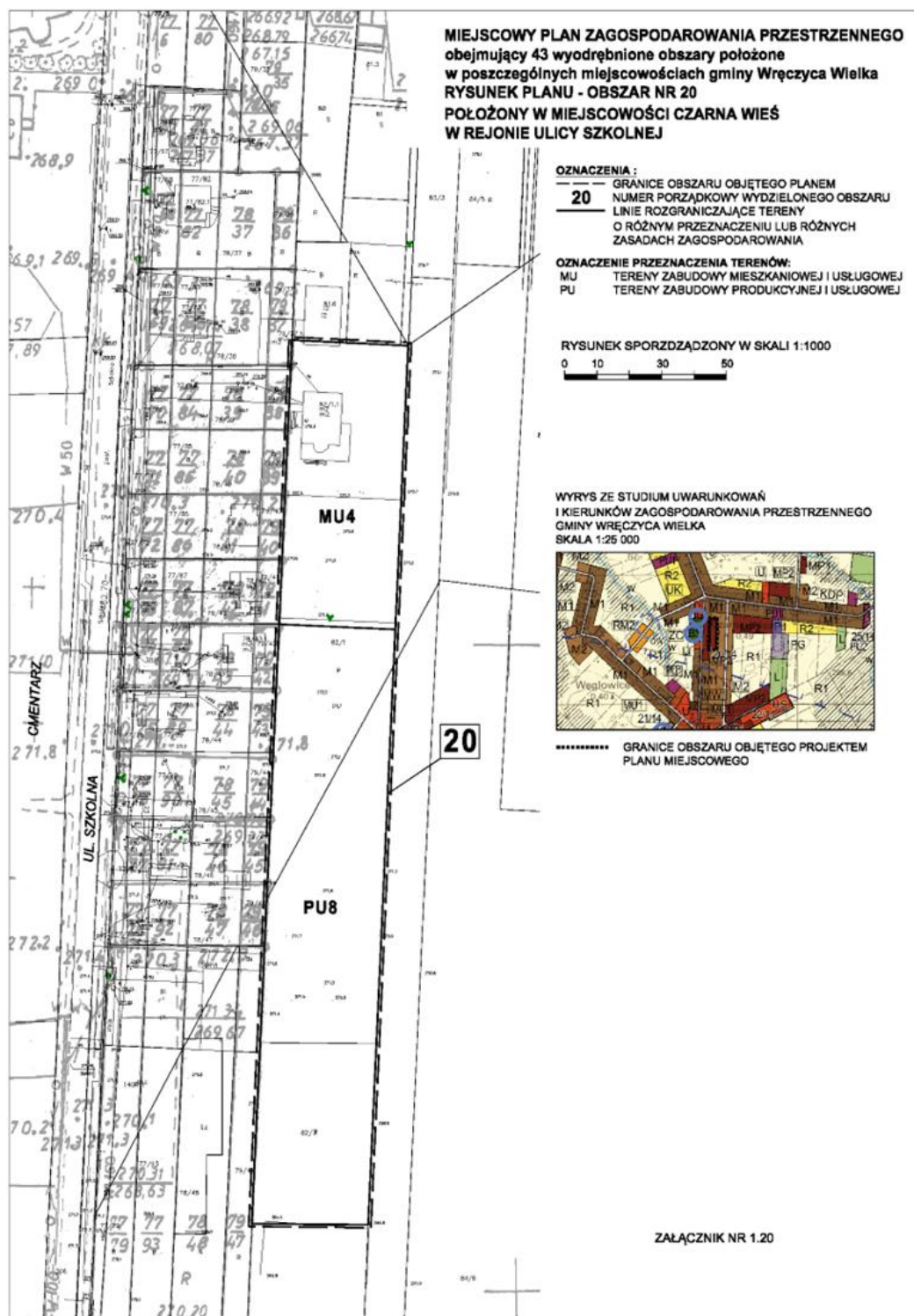
Załącznik Nr 1.19 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

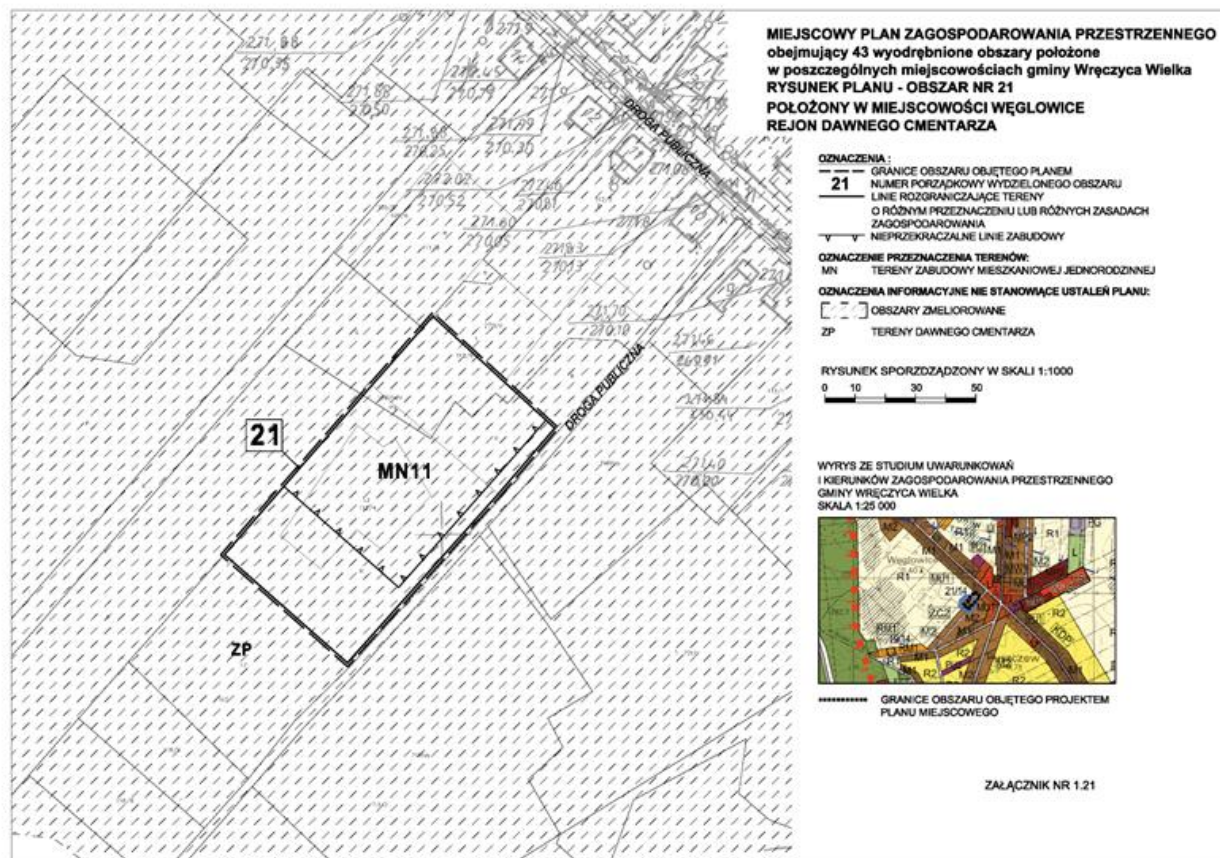
z dnia 29 września 2014 r.



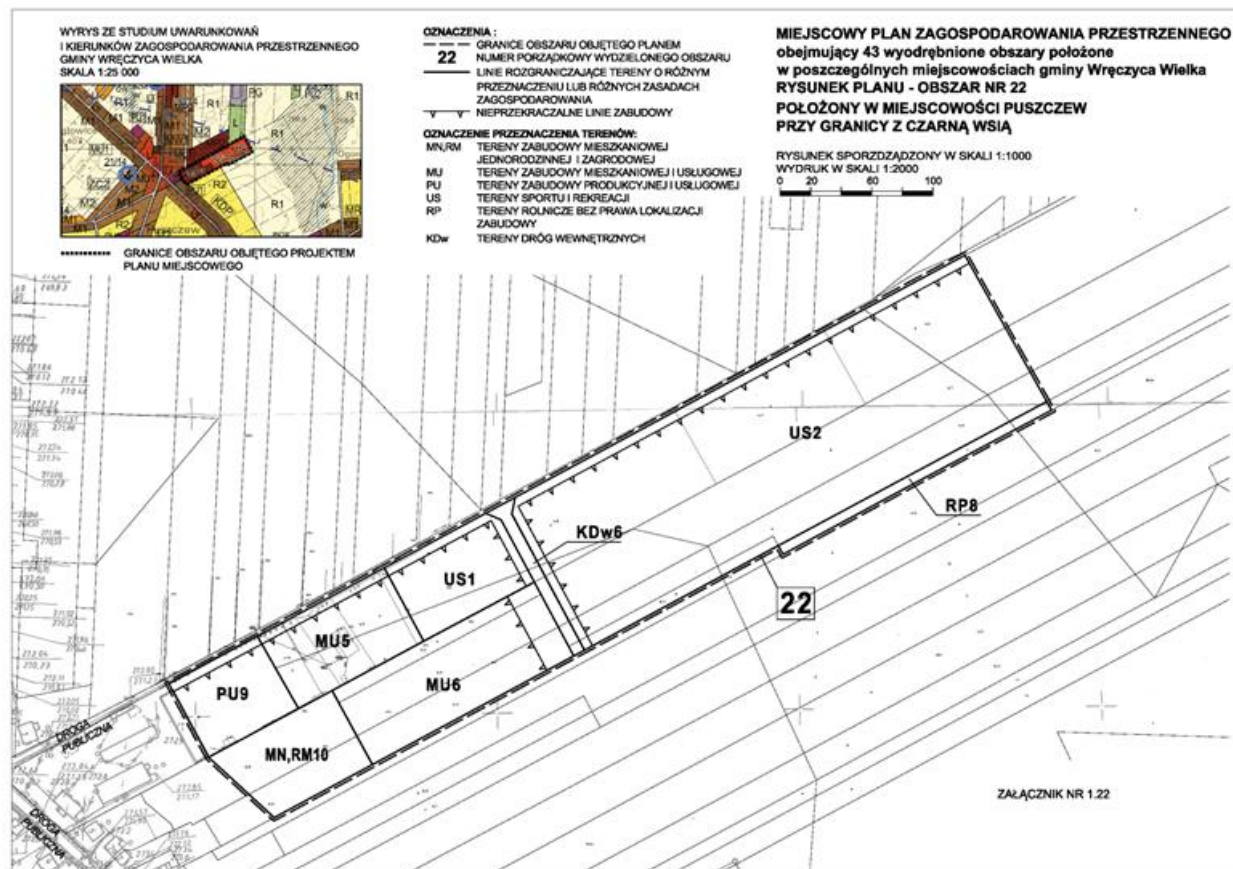
Załącznik Nr 1.20 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



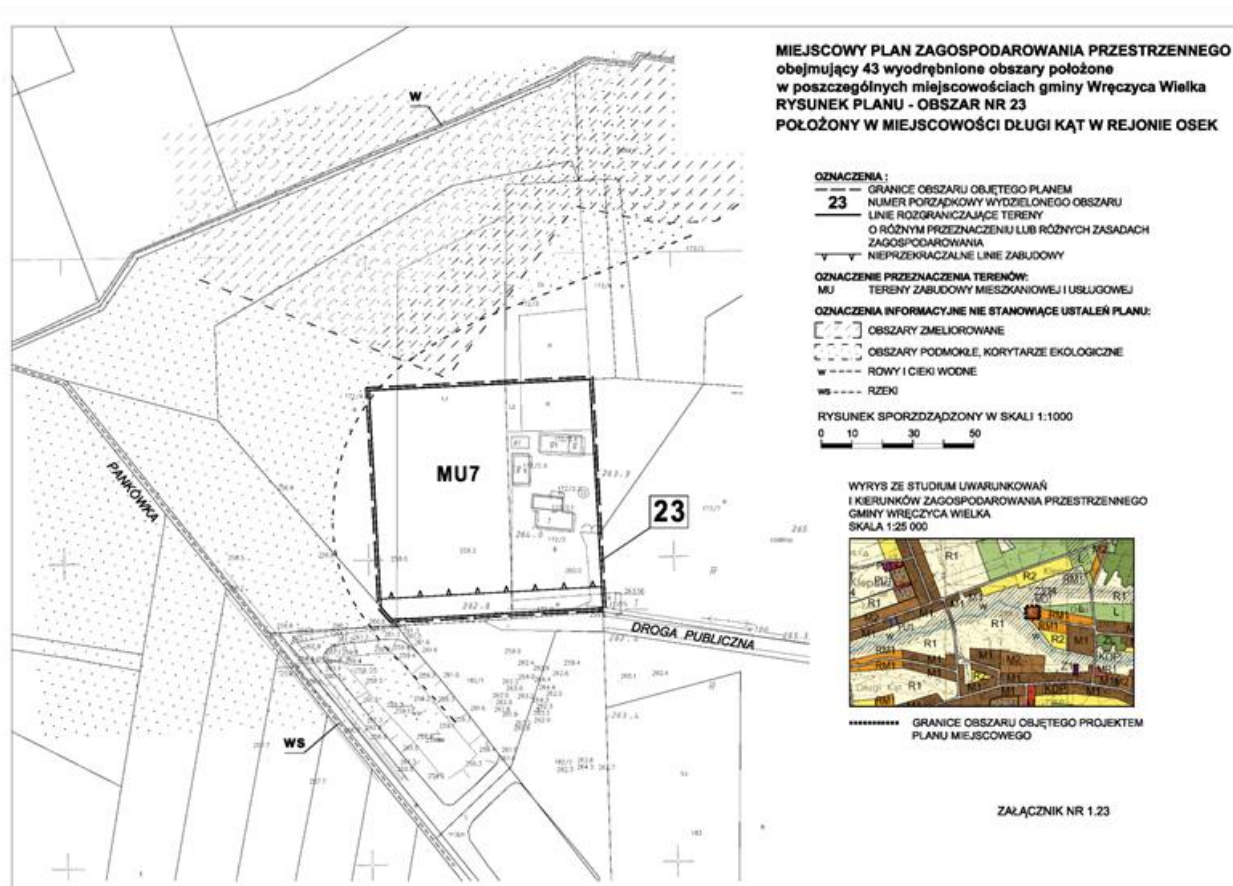
Załącznik Nr 1.21 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.22 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



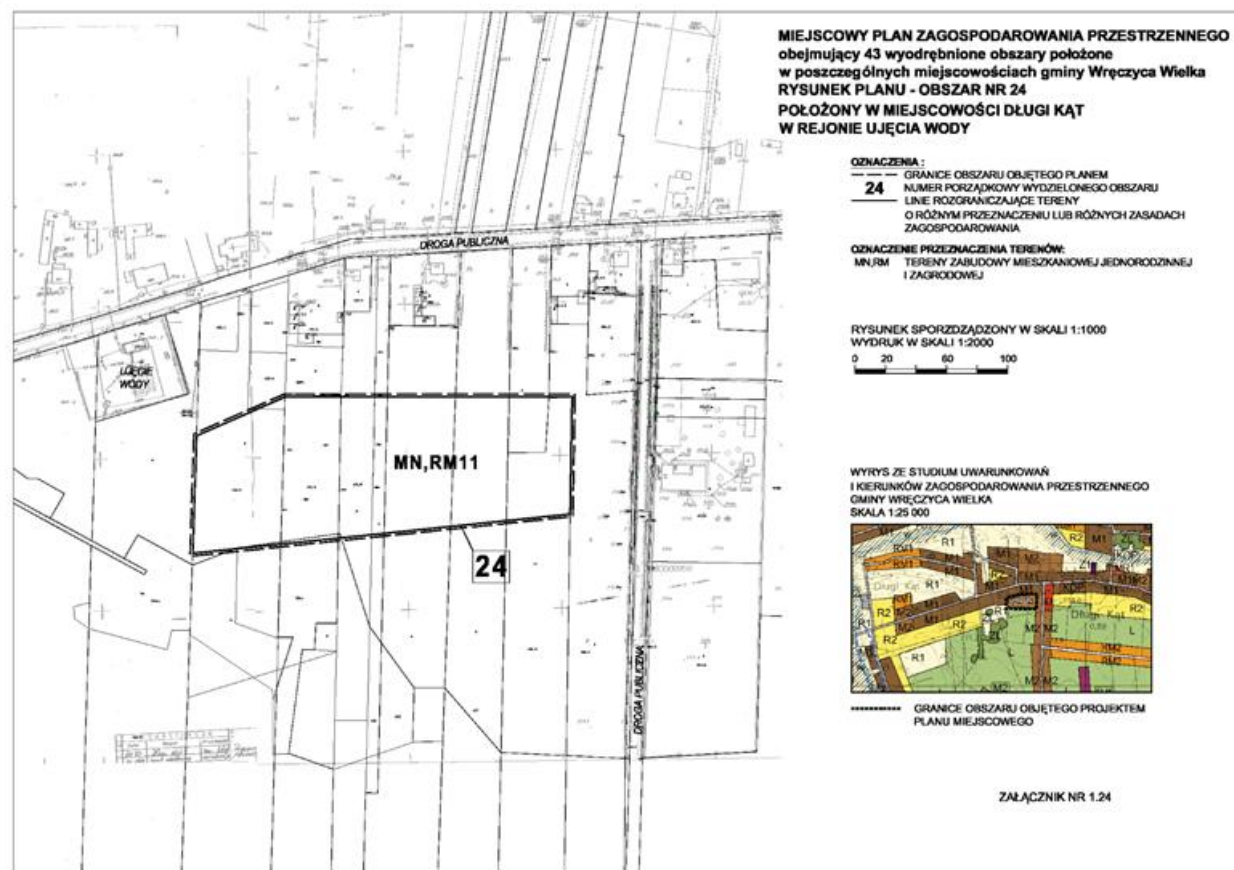
Załącznik Nr 1.23 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.24 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

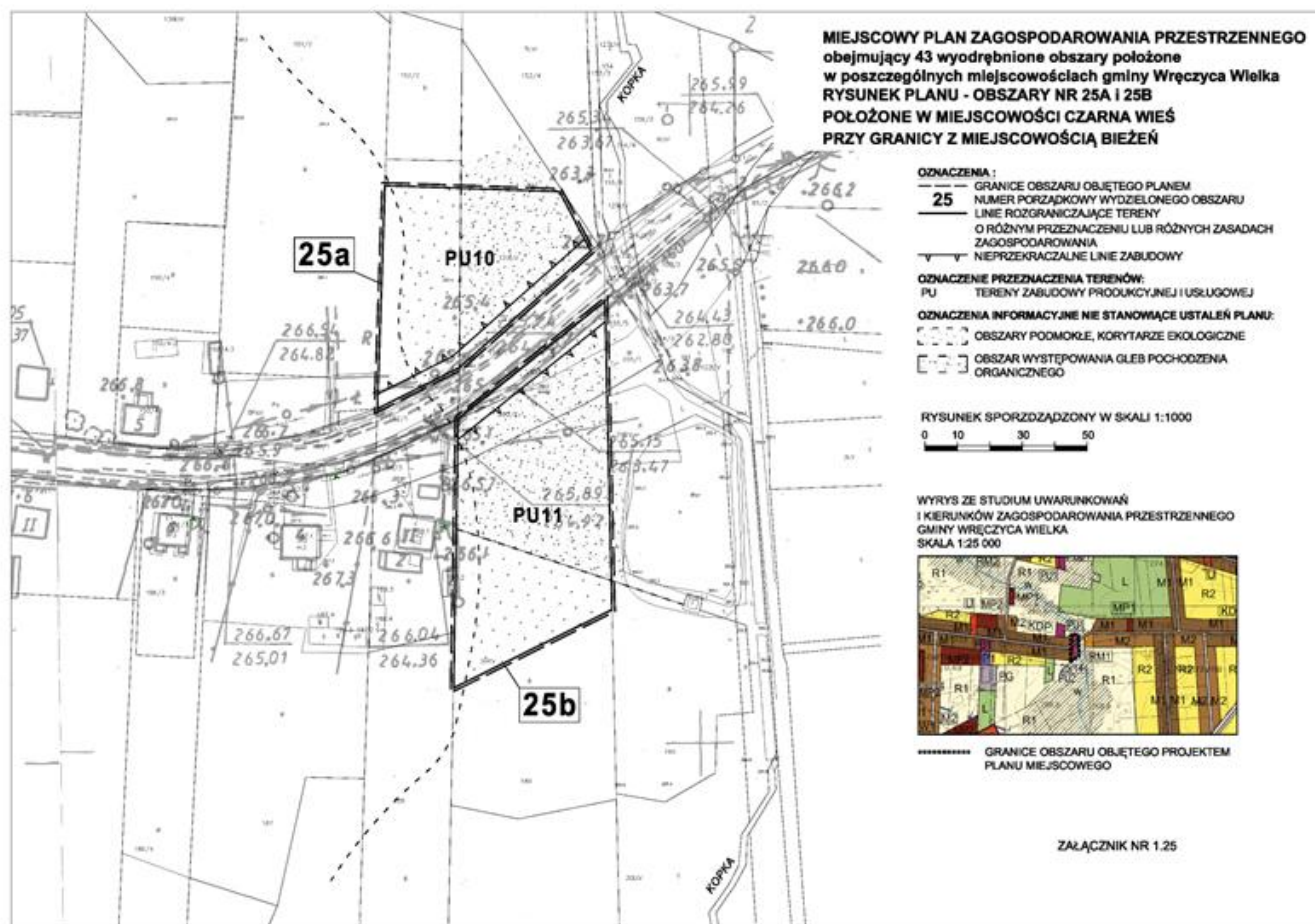
z dnia 29 września 2014 r.



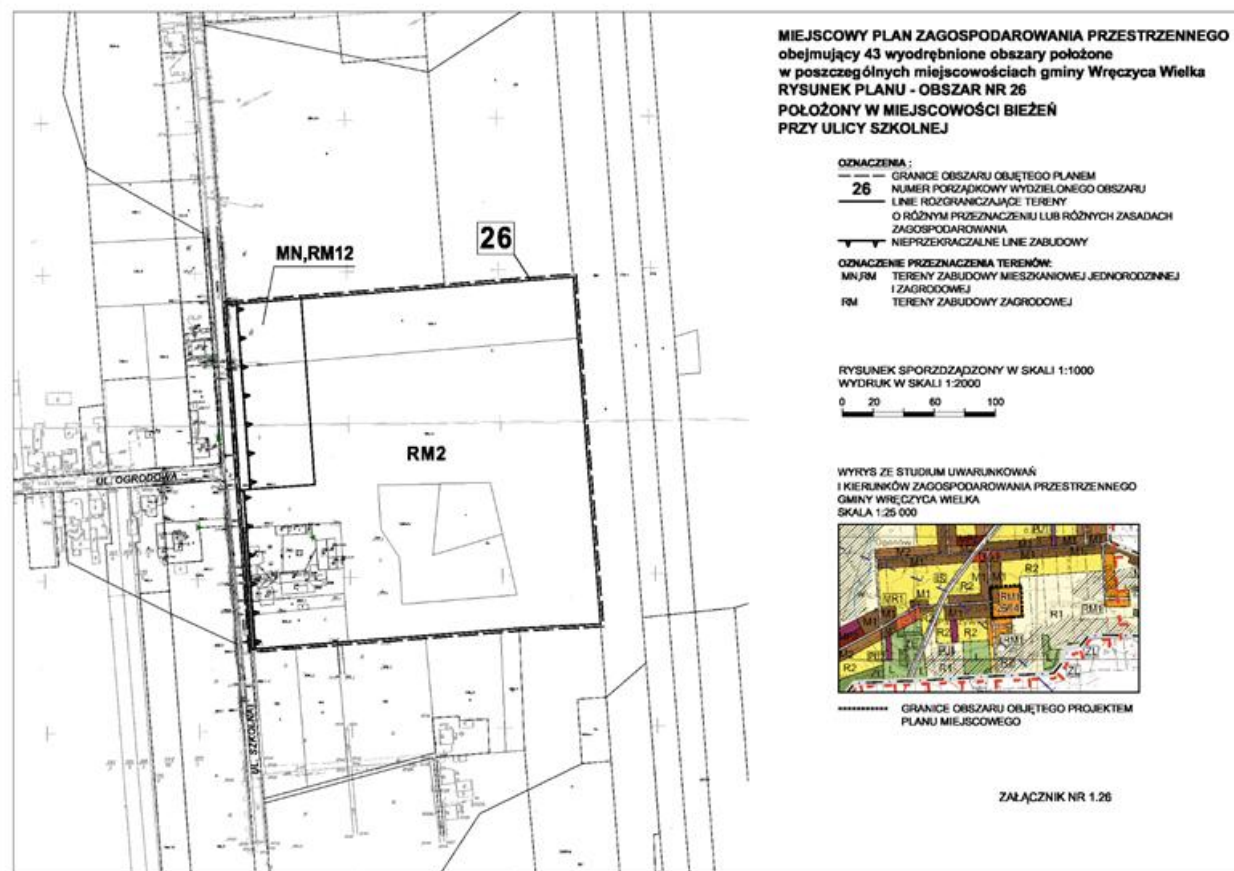
Załącznik Nr 1.25 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.



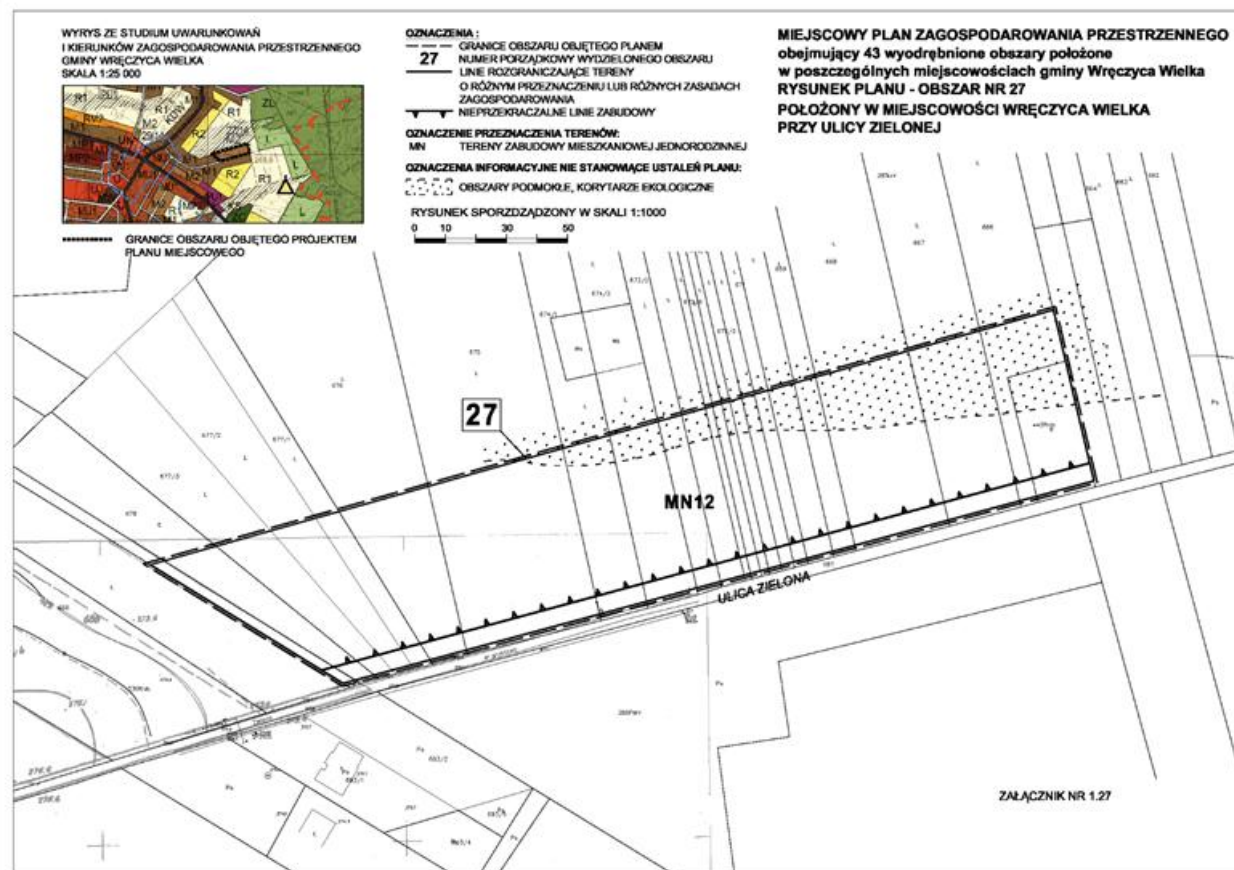
Załącznik Nr 1.26 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.27 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

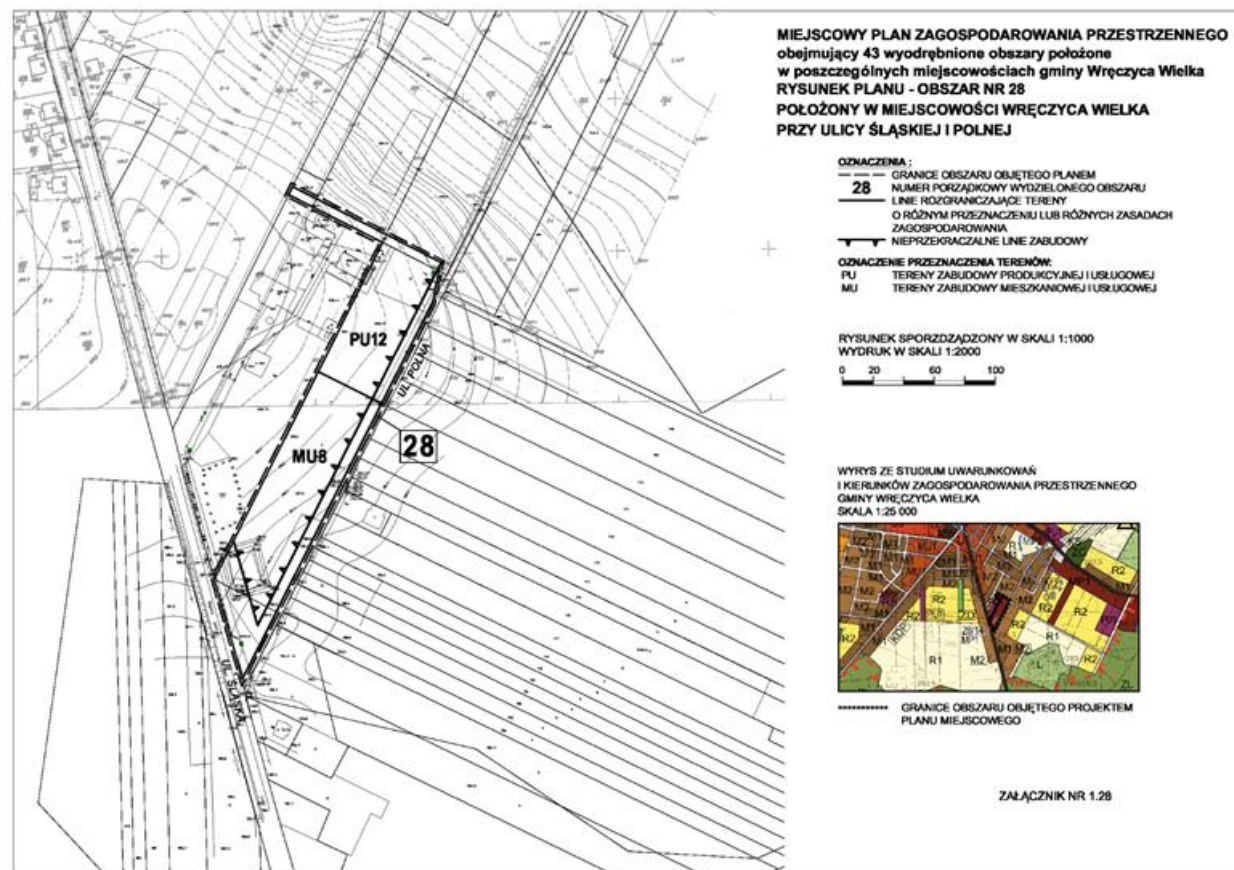
z dnia 29 września 2014 r.



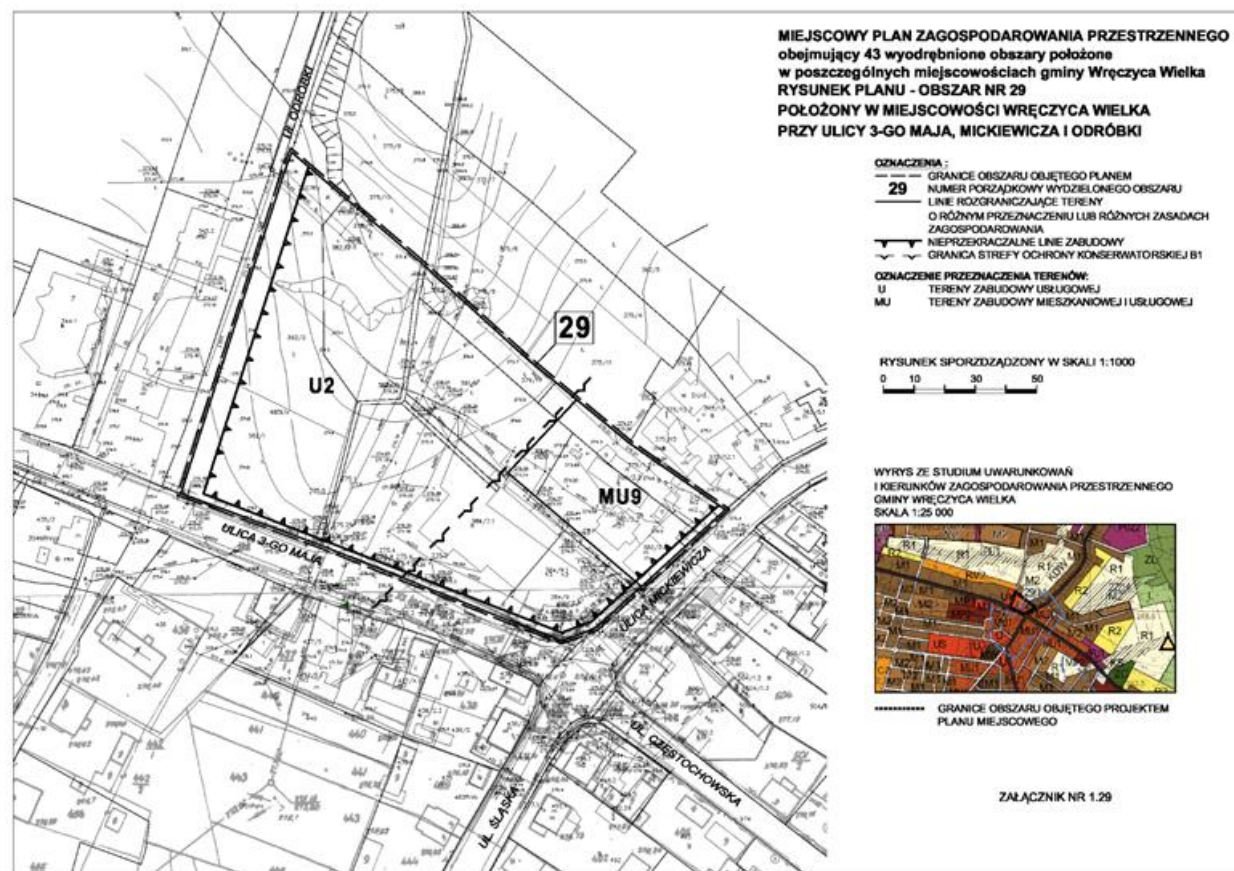
Załącznik Nr 1.28 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.



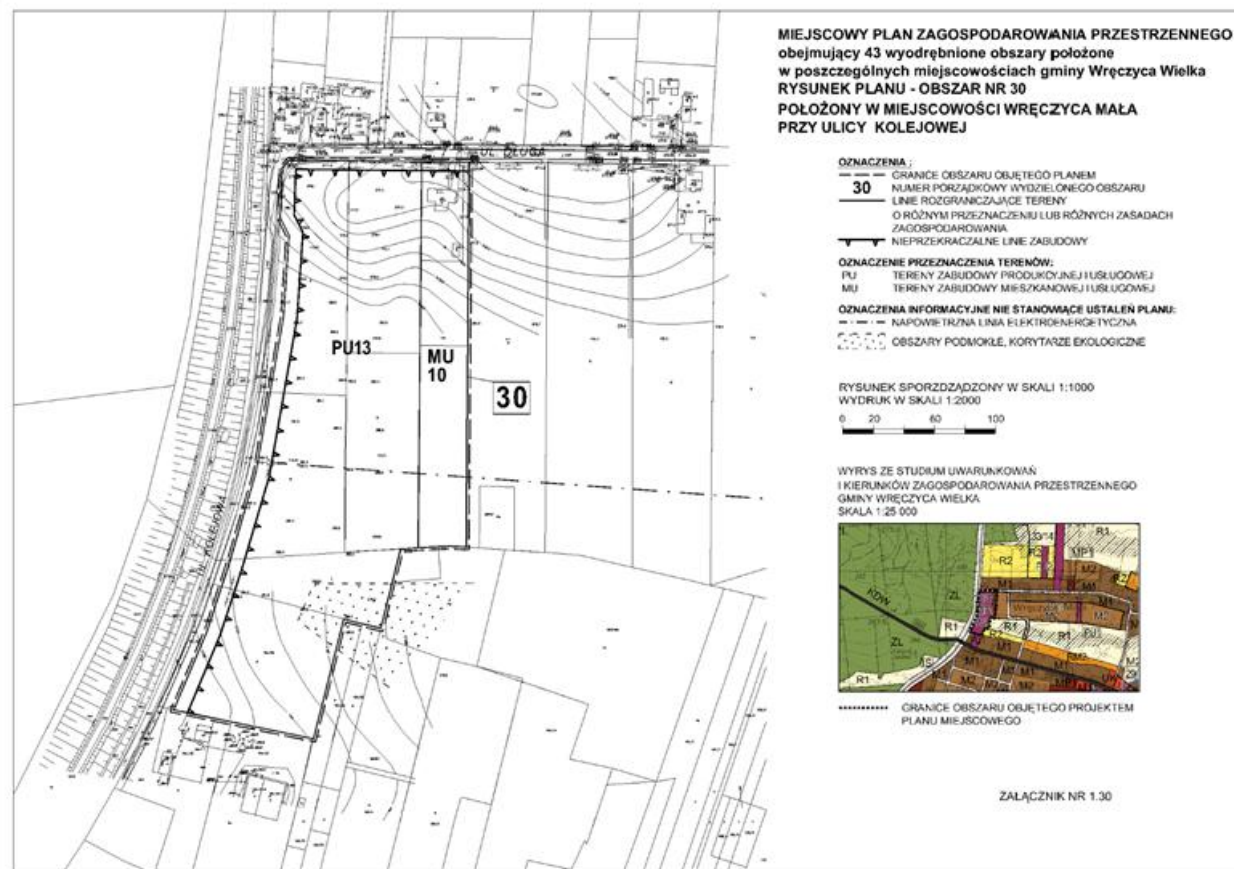
Załącznik Nr 1.29 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



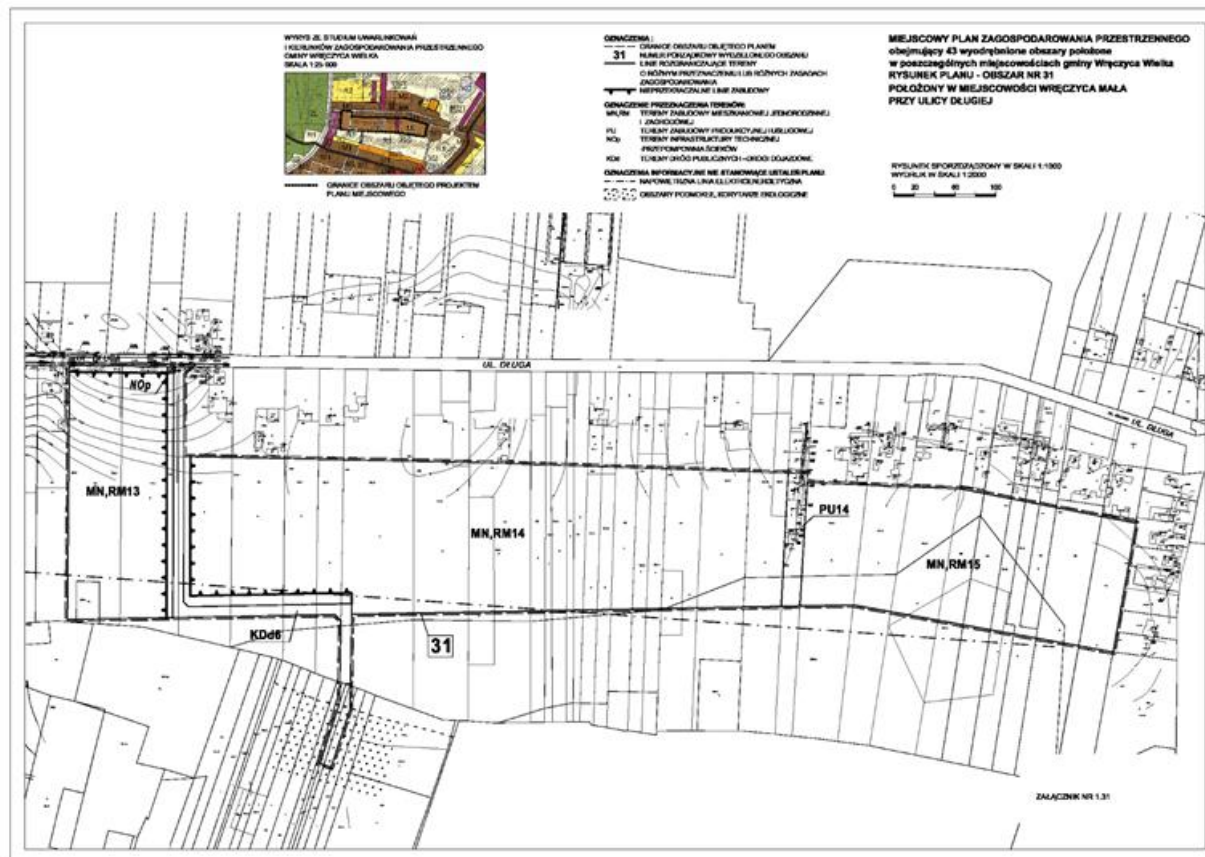
Załącznik Nr 1.30 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

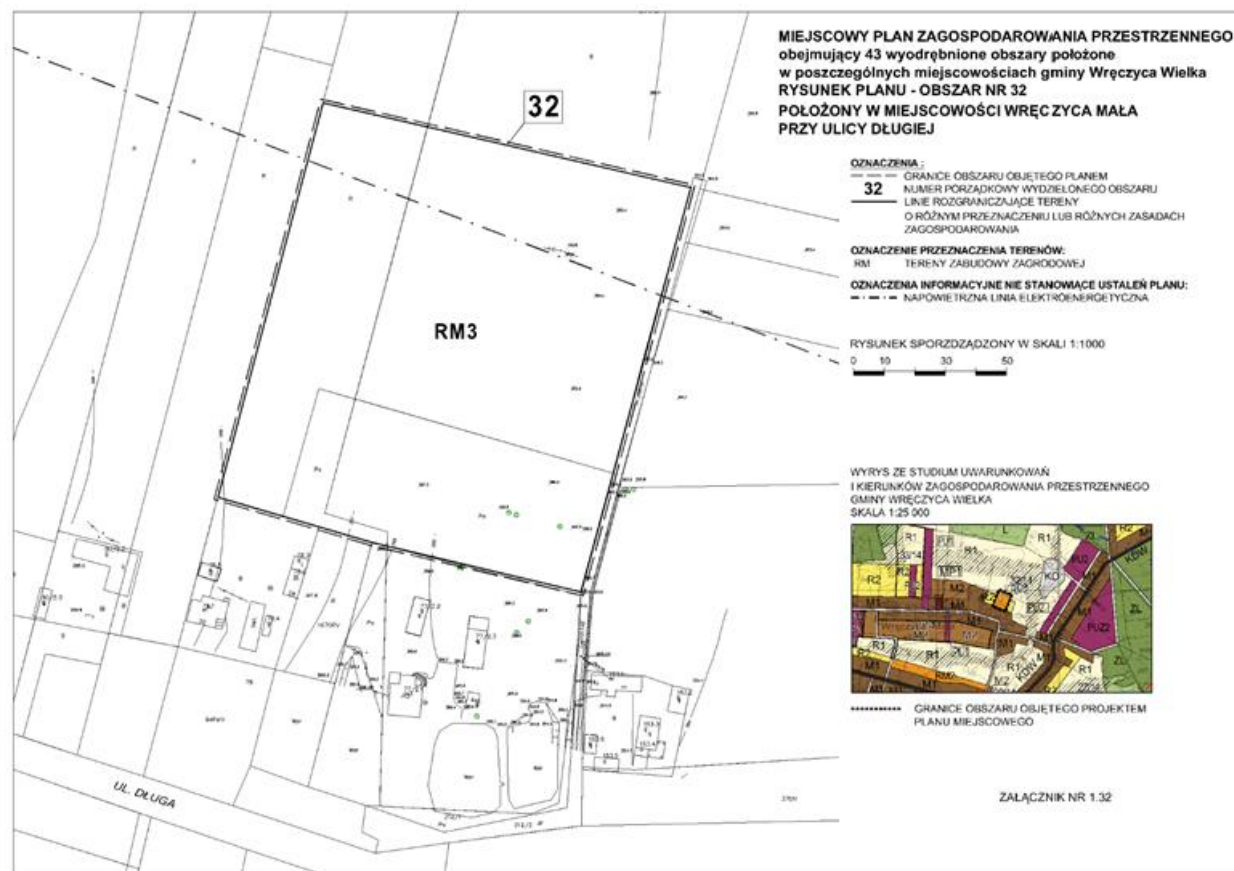
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.31 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



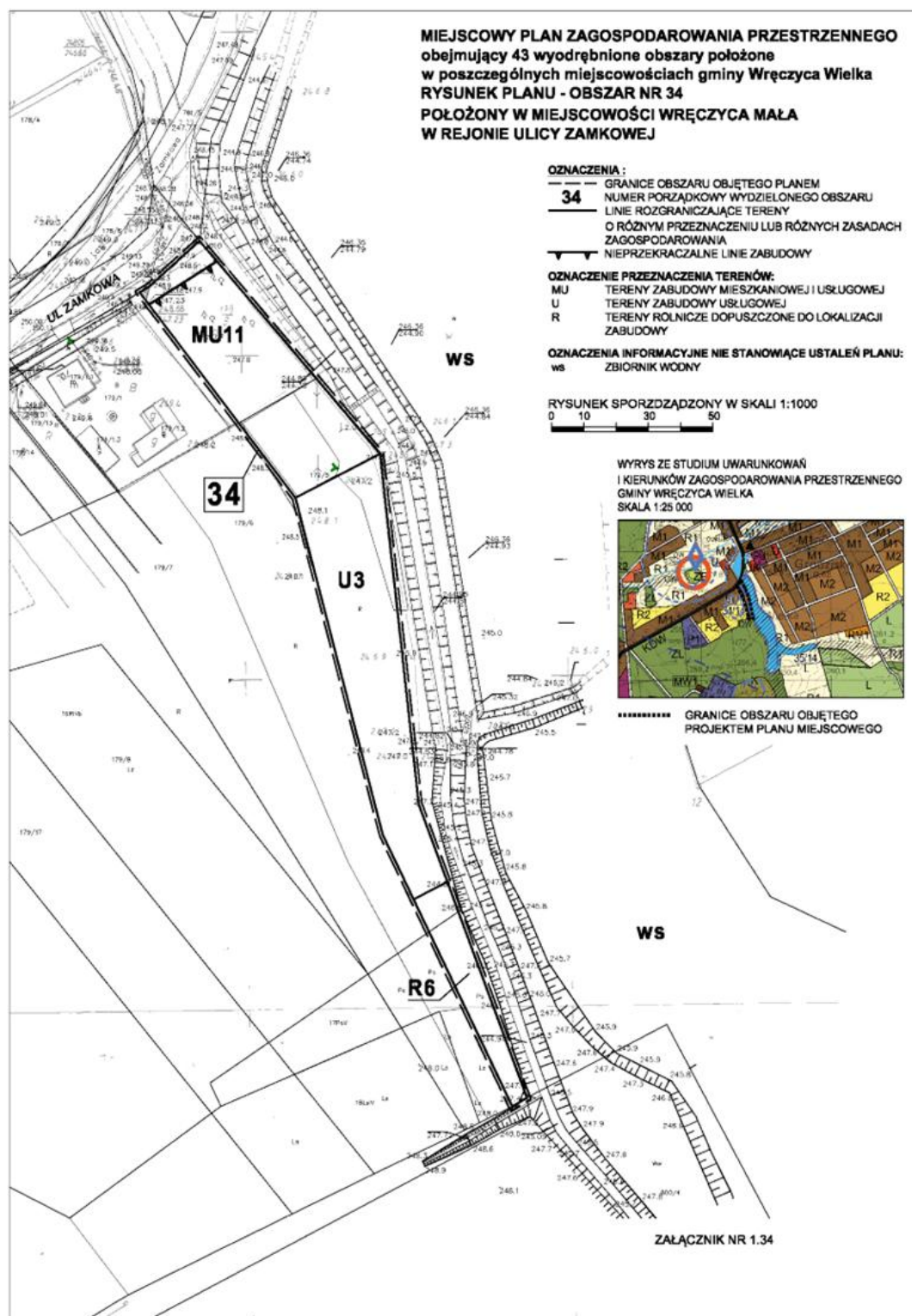
Załącznik Nr 1.32 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



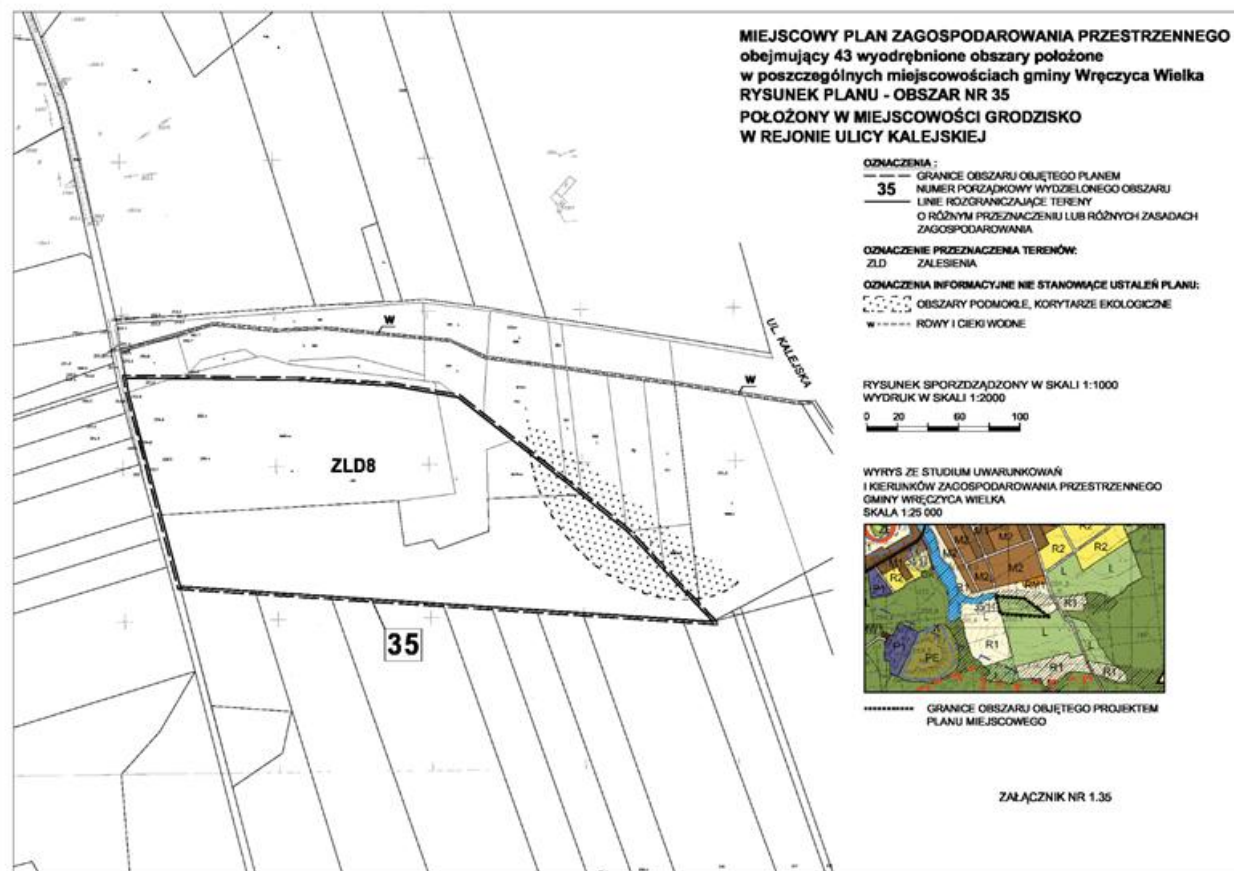
Załącznik Nr 1.33 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



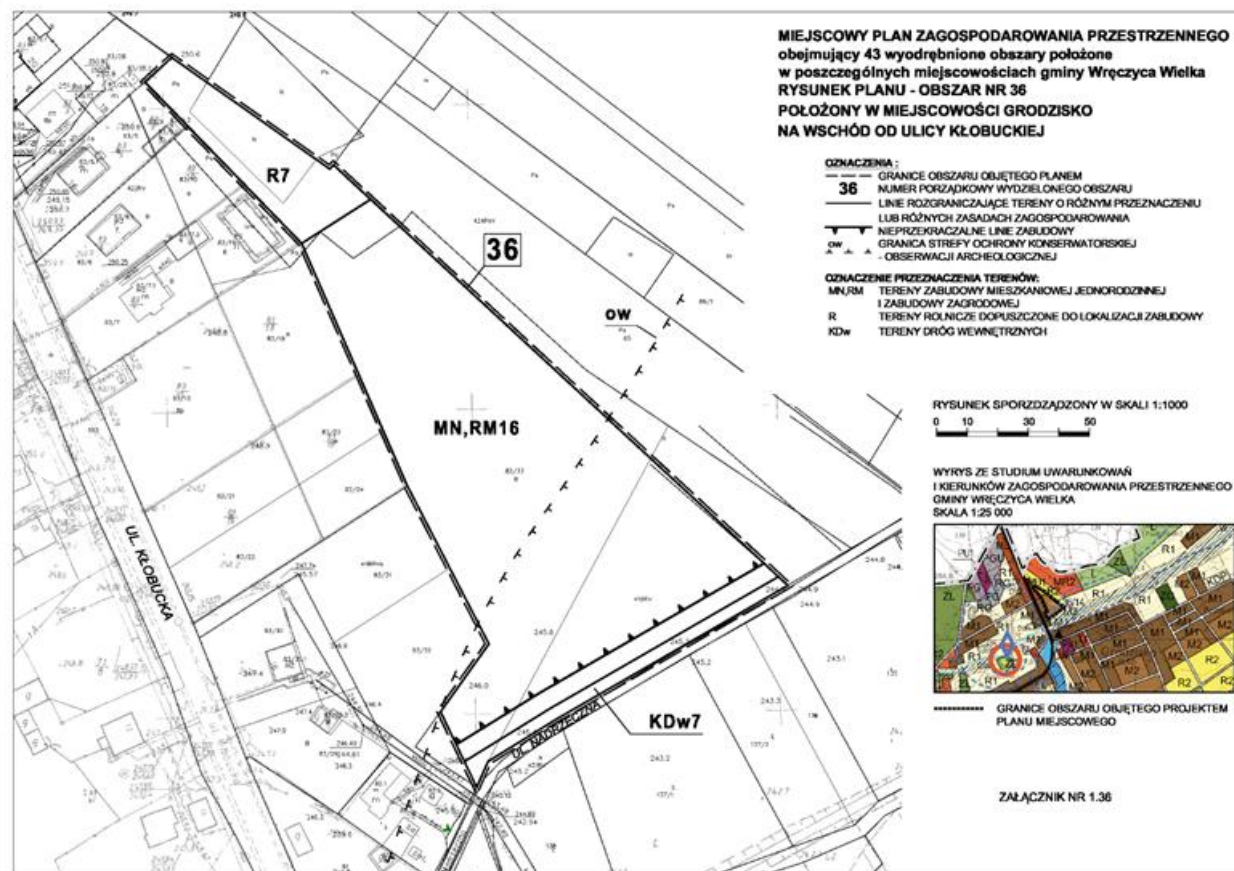
Załącznik Nr 1.34 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



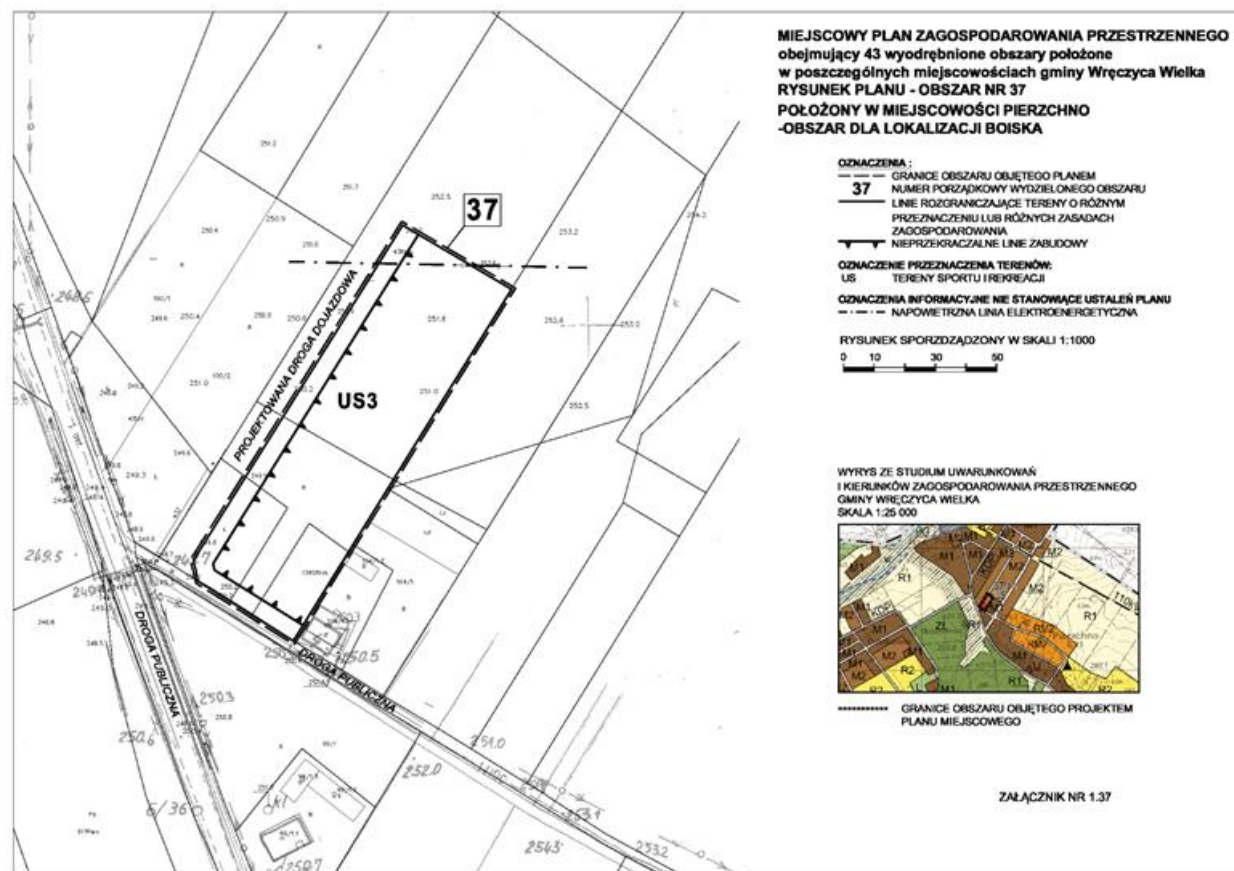
Załącznik Nr 1.35 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.36 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



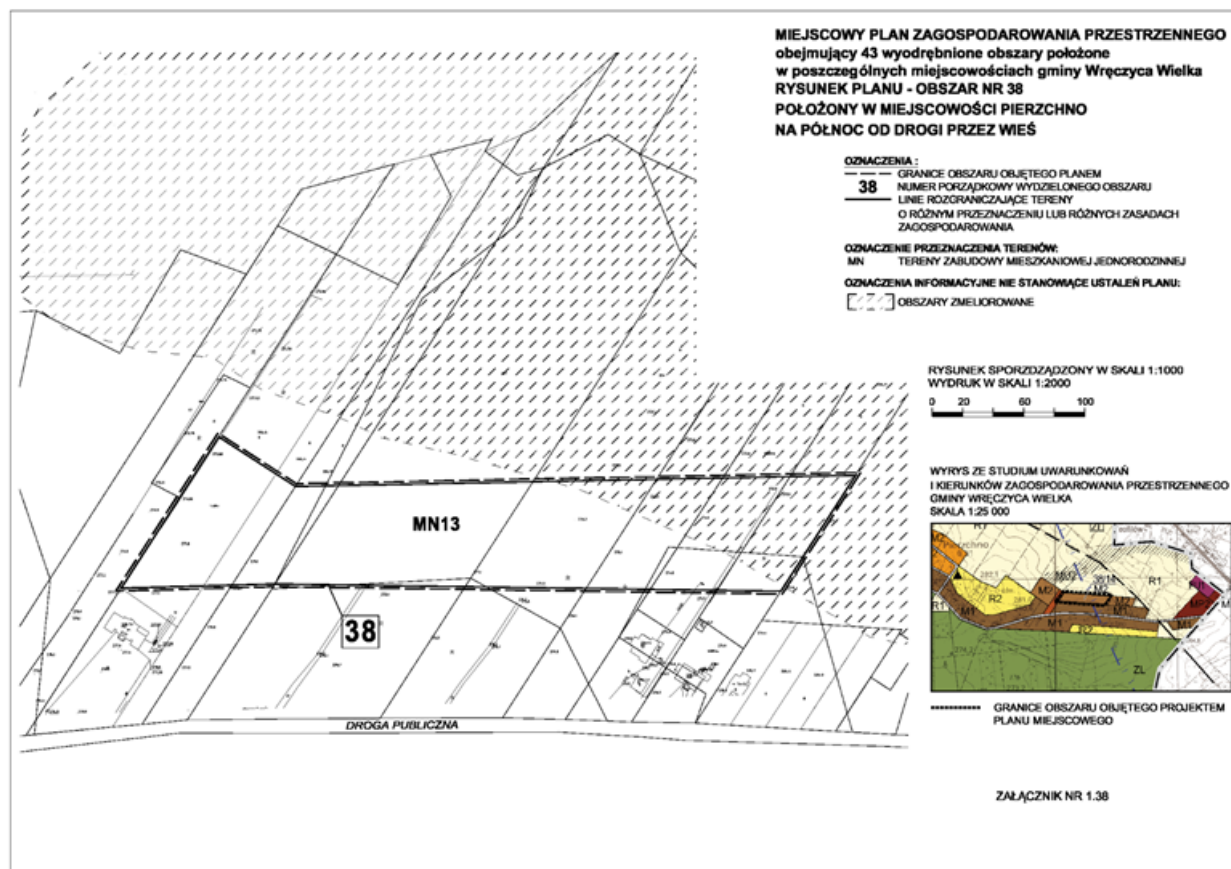
Załącznik Nr 1.37 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



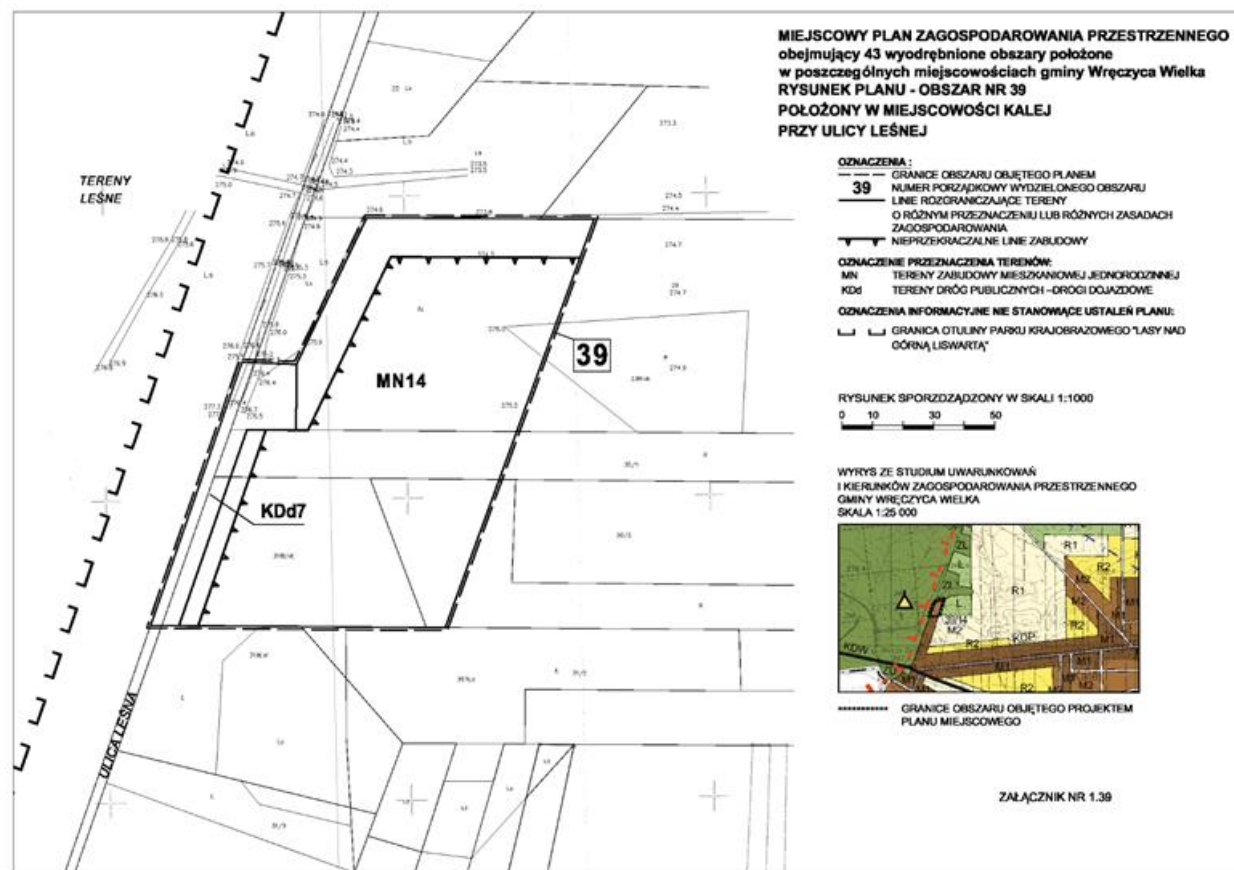
Załącznik Nr 1.38 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

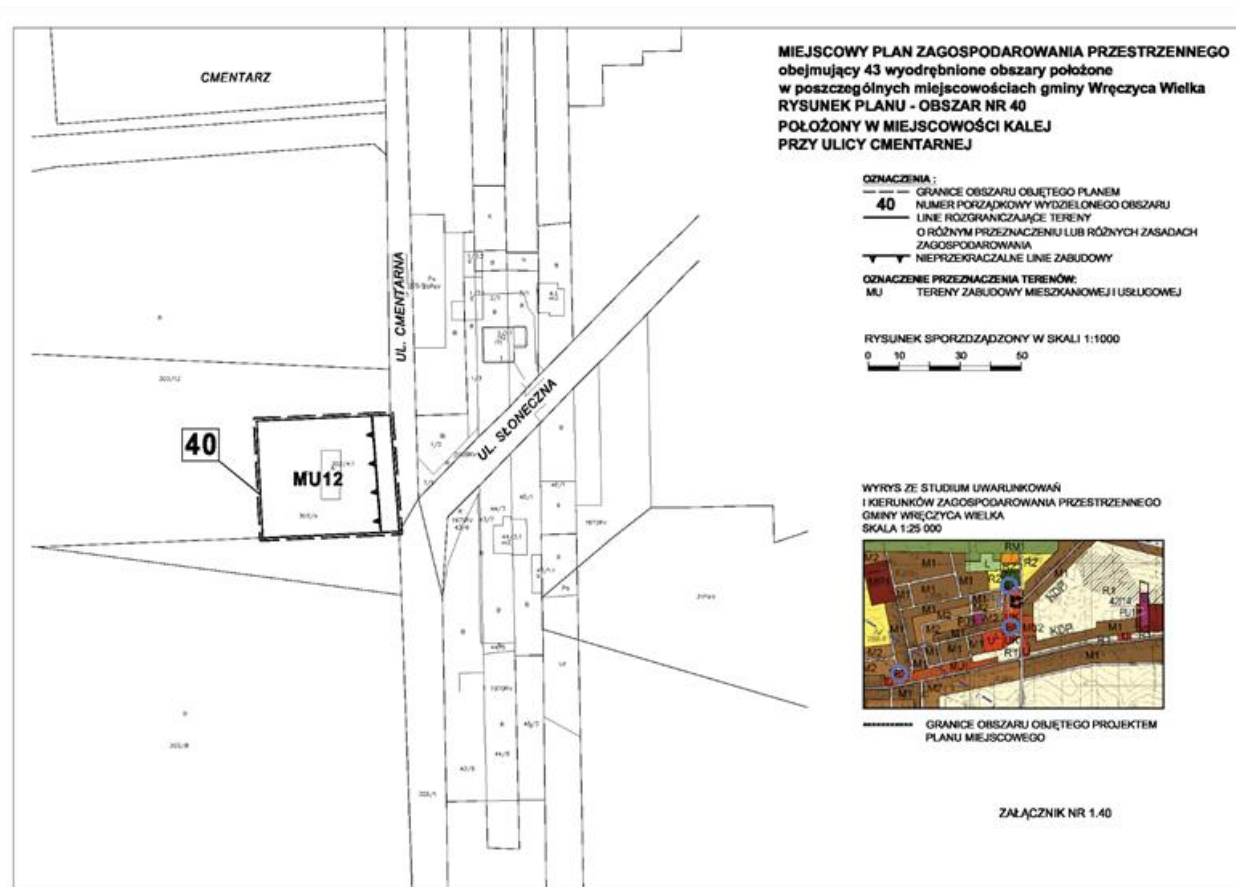
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.39 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



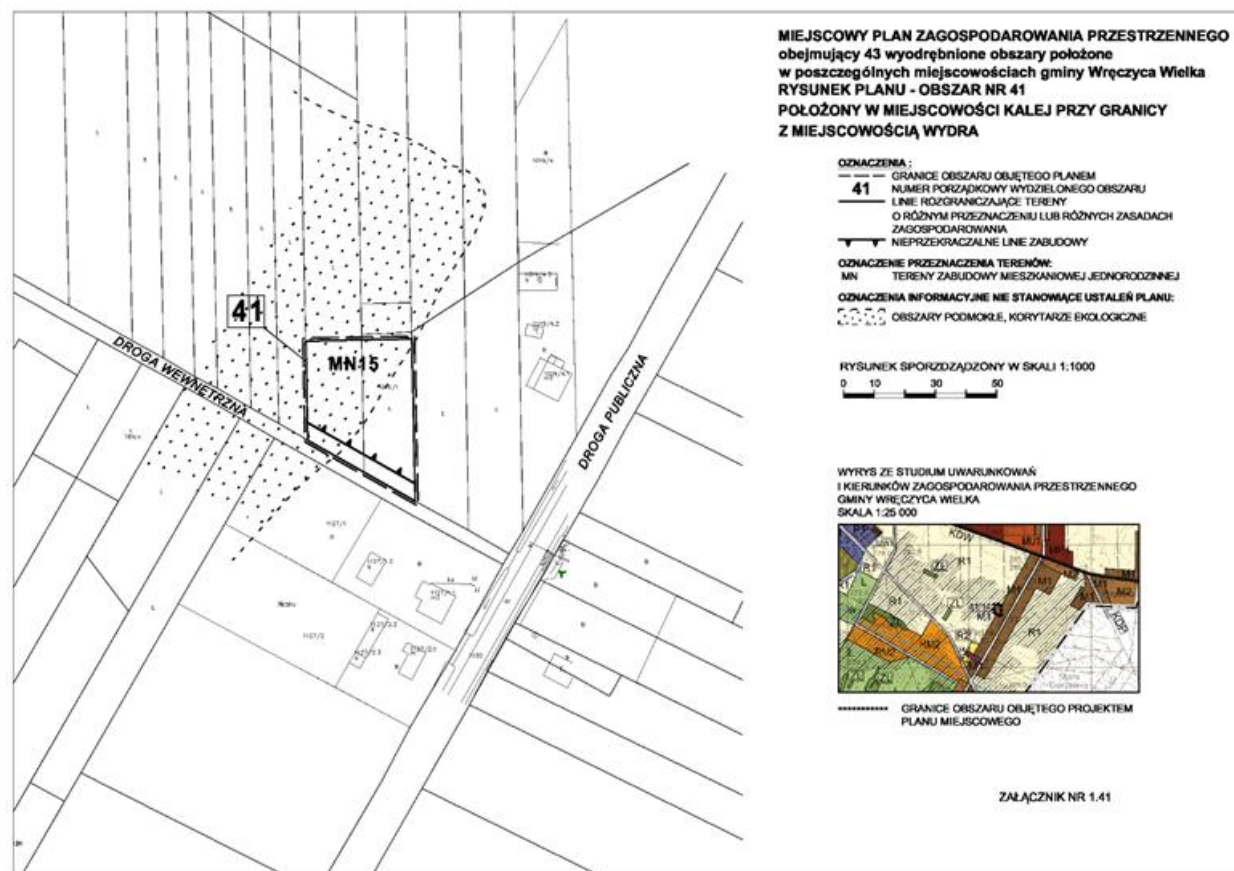
Załącznik Nr 1.40 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



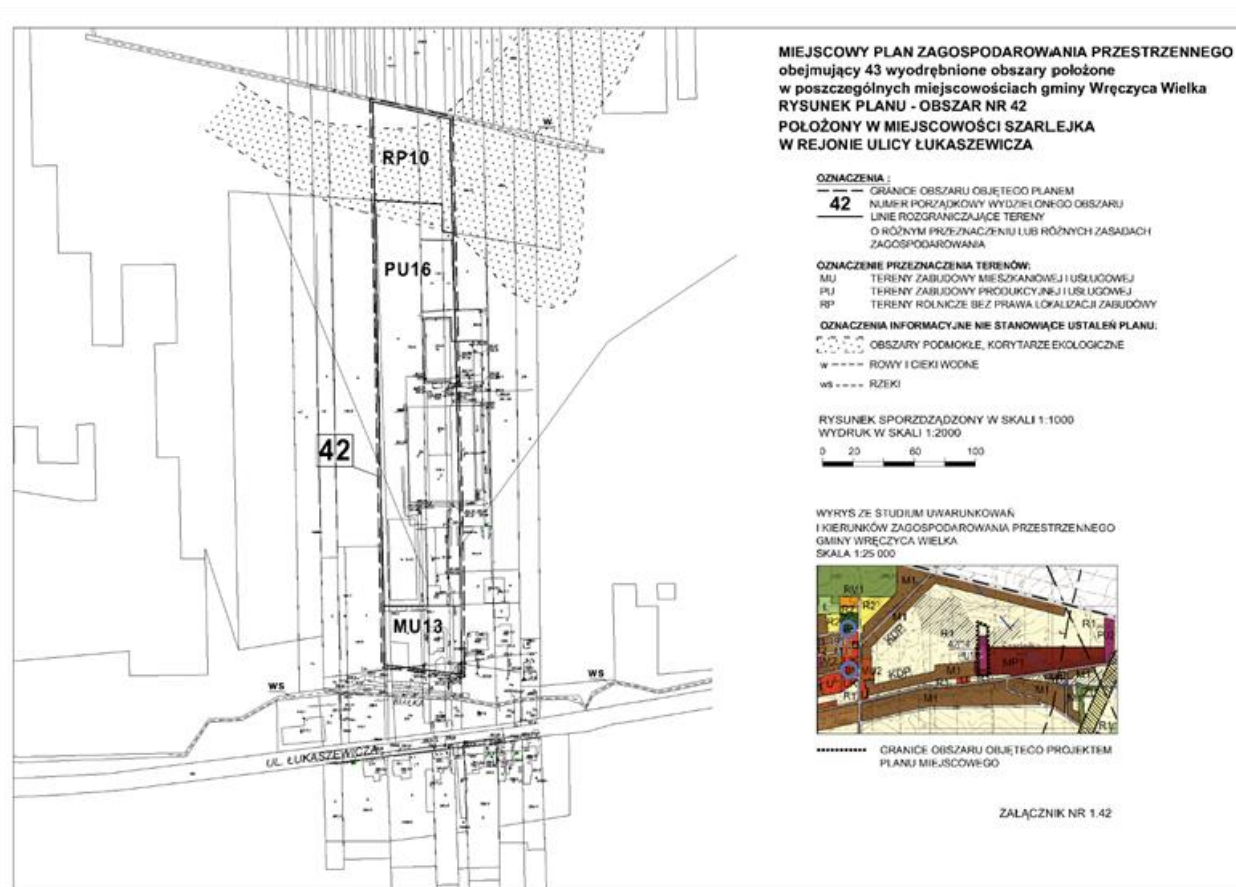
Załącznik Nr 1.41 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 1.42 do Uchwały Nr XXXV/353/14
Rady Gminy Wręczyca Wielka
z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.

Stanowisko Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), Rada Gminy Wręczyca Wielka stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 43 wyodrębnione obszary położone w poszczególnych miejscowościach Gminy Wręczyca Wielka należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.

2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy Wręczyca Wielka.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(t. j. Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 243, z późn. zm.).

6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/353/14

Rady Gminy Wręczyca Wielka

z dnia 29 września 2014 r.

Stanowisko Rady Gminy Wręczyca Wielka o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wójt Gminy Wręczyca Wielka rozpatrując zgodnie z art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 43 wyodrębnione obszary położone w poszczególnych miejscowościach gminy Wręczyca Wielka przez:

- 1) Panią Edytę Hełmecka, która nie wyraża zgody na przyleganie działki stanowiącej Jej własność do terenów o charakterze produkcyjno-usługowym, ze względu na: utrudnienie działalności rolniczej, zwiększenie ruchu i zwiększenie hałasu;
- 2) Pana Andrzeja Lisa, który nie wyraża zgody na powstanie terenów o charakterze produkcyjno-usługowym, ze względu na: utrudnienie działalności rolniczej, zwiększenie ruchu i zwiększenie hałasu;
- 3) Panią Joannę Lis i Pana Piotra Lisa, którzy nie wyrażają zgody na przekształcenie działek położonych w sąsiedztwie działki stanowiącej Ich własność z gruntów rolnych na tereny produkcyjno-usługowe ze względu na: ryzyko rozwoju szkodliwego przemysłu, wzrost hałasu, zwiększenie ruchu na drodze bez chodnika, wzrost zanieczyszczenia środowiska, zagrożenie zdrowia, ograniczenie możliwości poszerzenia strefy mieszkaniowej, obniżenie wartości gruntu stanowiącego Ich własność, naruszenie projektu ustawy o ochronie krajobrazu i ochrony gruntów rolnych, a także postulują zachowanie obszaru 33 jako terenu rolnego tudzież rolno-mieszkaniowego;
- 4) Panią Annę Cichoń, która nie wyraża zgody na powstanie na obszarze 33 terenów produkcyjno-usługowych ze względu na: obniżenie standardu życia Jej rodziny, zakłócenie spokoju, wzrost hałasu, zwiększenie ruchu na drodze, wzrost zanieczyszczenia środowiska, obniżenie walorów środowiskowych, obniżenie wartości nieruchomości, a także nazbyt duże uprzemysłowienie ulicy Długiej, która staje się skupiskiem różnego rodzaju zakładów;
- 5) Pana Sylwestra Cichonia i Panią Iwonę Cichoń, którzy nie wyrażają zgody na powstanie na obszarze 33 terenów produkcyjno-usługowych ze względu na: sprzeczność z Ich wizją wsi jako miejsca ekologicznego, przeznaczonego pod rolnictwo i mieszkalnictwo, a także ze względu na wzrost ruchu pojazdów typu tiry i osobowych, wzrost hałasu oraz obniżenie wartości domu stanowiącego Ich własność -

nie znalazł podstaw do uwzględnienia zgłoszonych uwag w części ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem PU15 – zabudowa produkcyjna i usługowa w granicach działki nr ew. 94.

Wójt Gminy Wręczyca Wielka, odnosząc się do zgłoszonych uwag, w zakresie nie uwzględnionym, wskazał, że:

- 1) w granicach obszaru nr 33, po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag, zachowano przeznaczenie terenu PU jedynie dla pojedynczej nieruchomości, dla której został złożony wniosek o takie przekształcenie;
- 2) parametry działki nr 94 pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie terenu, z zachowaniem stref buforowych oddzielających zabudowę produkcyjno-usługową od terenów o innych funkcjach;
- 3) teren PU w granicach obszaru 33 został wyznaczony w odległości od ok. 100m do ok. 350m od ul. Długiej, w pasie terenu dopuszczonym w obowiązującym planie miejscowym dla zabudowy rolniczej, w tym inwentarskiej o wielkości prowadzonej hodowli do 40 DJP;
- 4) w obowiązującym planie miejscowym tereny o szerokości ok. 100m położone wzdłuż ul. Długiej są przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej oraz dla prowadzenia działalności produkcyjnej; ponadto wzdłuż ul. Długiej wyznaczono w obowiązującym planie miejscowym: teren, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej dopuszczono zabudowę produkcyjno-usługową

oraz tereny o podstawowym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym – w tym na działce nr ew. 92 położonej w odległości ok. 50m od działki nr ew. 94;

- 5) w projekcie planu obok zmiany dotyczącej działki nr ew. 94 w granicy obszaru 33 dokonano znaczącego przekształcenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w granicach obszaru 31 a także zmieniono funkcję na obszarze 30 na teren produkcyjno-usługowy;
- 6) brak jest uzasadnienia do ograniczenia wykonywania prawa własności przez właściciela działki nr ew.94 w sytuacji gdy na innych terenach położonych wzdłuż ul.Długiej jest dopuszczona zabudowa produkcyjno-usługowa, a także gdy w projekcie planu dopuszcza się znaczące obszary do zabudowy – również generującej ruch samochodowy i mogącej powodować uciążliwości dla środowiska i otoczenia, w tym związane z ogrzewaniem budynków;
- 7) obszary objęte zmianami w projekcie planu są położone poza terenami wymagającymi ochrony ze względu na walory środowiskowe lub krajobrazowe a także występowanie gleb prawnie chronionych;
- 8) ustalenia planu wykluczają lokalizację na terenach PU zabudowy przemysłowej;
- 9) w ustaleniach planu zawarto szczegółowe warunki dla zagospodarowania terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy produkcyjnej, mające na celu ochronę przed oddziaływaniem na tereny sąsiednie; wskutek złożonych uwag dla terenu PU15 wprowadzono dodatkowo obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości;
- 10) w złożonych uwagach podnoszone jest obniżenie wartości nieruchomości związane z wyznaczeniem w granicach działki nr 94 terenu PU – twierdzenia te nie są jednak poparte żadnymi dowodami (rynkowe ceny gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie terenów inwestycyjnych zazwyczaj są wyższe).

Rada Gminy Wręczyca Wielka działając zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu.