



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 kwietnia 2017 r.

Poz. 2803

## UCHWAŁA NR 208/XXXII/2017 RADY MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Rejon północno-zachodni Zarzecza w Szczekocinach"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm. poz. 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w nawiązaniu do Uchwały Nr 335/XXXVI/2013 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Rejon północno-zachodni Zarzecza w Szczekocinach", a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczekociny, przyjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Szczekociny Nr 224/XXXV/2001 z dnia 20 września 2001 r. wraz ze zmianą Nr 141/XXI/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.

### Rada Miasta i Gminy Szczekociny uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą  
"Rejon północno-zachodni Zarzecza w Szczekocinach", zwany dalej "planem"**

### Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1. Granica obszaru objętego planem zawiera się w granicy określonej na załączniku graficznym do Uchwały Nr 335/XXXVI/2013 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Rejon północno-zachodni Zarzecza w Szczekocinach".**

#### **§ 2. 1. Integralną część planu stanowią:**

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu";
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Szczekociny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Szczekociny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### **2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) "dachu płaskim" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;

- 2) **"działce budowlanej"** należy przez to rozumieć: działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1 m;
- 4) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź frontowej ściany pierwszego rzędu budynków w granicach działki musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1 m;
- 5) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenach;
- 6) **"teren"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 7) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne, w rozumieniu aktów wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.);
- 8) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu ww. ustawy z zakresu ochrony środowiska;
- 9) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem zagospodarowania budowlami infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zielenią urządzoną;
- 10) **"usłudze turystyki"** – należy rozumieć: usługi turystyczne w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 187 z późn. zm.).

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w § 2, ust. 2, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

### § 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 8) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 9) **P-U-ES** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
- 10) **ES** – teren obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
- 11) **UZ-MZ** – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej oraz zamieszkania zbiorowego;

- 12) **US-UT** – teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 13) **US-UG** – teren usług sportu i rekreacji oraz usług gastronomii;
- 14) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- 15) **RP** – teren rolniczy;
- 16) **ZL** – teren lasu;
- 17) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 18) **ZNU** – teren zieleni nieurządzonej;
- 19) **WSR** – teren rowu melioracyjnego;
- 20) **KDGP** – teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 21) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 22) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 23) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 24) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 25) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 26) **IK** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 27) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego;
- 28) granica strefy B – ochrony konserwatorskiej wskazana do ochrony na mocy prawa miejscowego;
- 29) granica pasa technologicznego od linii średniego napięcia;
- 30) granica pasa technologicznego od linii wysokiego napięcia.

## **2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:**

- 1) granica miasta;
- 2) nr/granica zabytku archeologicznego – stanowisko archeologiczne;
- 3) poza obszarem mpzp – NATURA 2000 – Dolina Górnej Pilicy PLH260018;
- 4) poza obszarem mpzp – użytek ekologiczny "Smuga";
- 5) cały obszar planu – GZWP 408 Niecka Miechowska;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia 15 kV;
- 8) sieć kablowa średniego napięcia 15 kV;
- 9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV;
- 10) wewnętrzna stacja trafo;
- 11) projektowany w liniach rozgraniczających drogi 1.KDGP łącznik dróg o niższej klasie technicznej;
- 12) projektowany wiadukt;
- 13) projektowane skrzyżowanie.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 5 ÷ 26 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" § 5 ÷ § 24 niniejszego planu.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z prawomocną decyzją administracyjną ustala się:
  - a) dopuszczenie zachowania budynków z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
  - b) dopuszczenie zachowania budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek budowlanych niż dopuszczają ustalenia szczegółowe planu, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tych odległości;
  - c) dopuszczenie zachowania budynków o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te wskaźniki o maksymalnie – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury technicznej poza terenami: **IE, IK** – 30 m;
- 3) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) na terenach: **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:
    - dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 2 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - umieszczanie reklam wyłącznie na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
    - zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach oraz wolno stojących;
    - zakazu lokalizowania reklam multimedialnych;
  - b) na terenach: **MW-U, MN-U** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:
    - dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
    - dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 6 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach oraz wolno stojących;
    - zakazu lokalizowania reklam multimedialnych;
  - c) na terenach: **P-U, P-U-ES, ES, UZ-MZ, US-UT, US-UG, US** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:
    - dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 18 m<sup>2</sup> w granicach jednej działki budowlanej;
    - zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach;
  - d) zakaz lokalizowania reklam na terenach: **RP, ZL, ZP, ZNU, WSR, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW, IE, IK**;
  - e) zakaz lokalizowania reklam multimedialnych skierowanych do uczestników drogi **KDGP**.

### 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi o ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.);
- 2) maksymalna strefa ochronna związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej zawiera się w granicach działek budowlanych, na których te obiekty zostaną usytuowane;

- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z aktami wykonawczymi do 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.), za wyjątkiem:
- a) usług sportu i rekreacji;
  - b) usług turystyki;
  - c) infrastruktury technicznej;
  - d) komunikacji;
  - e) produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
  - f) terenów: **P-U, P-U-ES**, na których dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112):
- a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenach: **MN-U, MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - c) na terenie: **UZ-MZ** jak dla terenów szpitali poza miastem;
  - d) na terenach: **US-UT, US-UG, US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zakaz lokalizowania od górnej krawędzi cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
- a) zabudowy w odległości minimum – 5 m;
  - b) ogrodzeń w odległości minimum – 1,5 m.

#### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego: kaplicę przydrożną, w jej obrębie ustala się:
- a) nakaz zachowania wysokości;
  - b) nakaz zachowania geometrii dachu;
  - c) nakaz zachowania historycznego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych elewacji frontowej – zgodnego z okresem jej powstania;
  - d) nakaz odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej – zgodnych z okresem jej powstania;
  - e) nakaz zachowania deskowania i detalu elewacyjnego;
  - f) zakaz stosowania blachodachówki;
- 2) wyznacza się strefę B – ochrony konserwatorskiej na mocy prawa miejscowego, w jej obrębie ustala się:
- a) kształtowanie geometrii dachów pierwszego rzędu zabudowy od strony dróg publicznych, o równoległej orientacji kalenicy w stosunku do tych dróg;
  - b) stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu –  $15^\circ \div 30^\circ$ ;
  - c) zakaz stosowania lukarn;
  - d) dopuszczenie wysunięcia przed elewacje od strony dróg publicznych: gzymsów, okapów, zadaszeń na maksymalną odległość – 0,5 m;
  - e) zakaz stosowania wykuszy od strony dróg publicznych;

3) na obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.):

- a) AZP 90-55/19;
- b) AZP 90-55/38;
- c) AZP 90-55/37;
- d) AZP 90-55/36;
- e) AZP 90-55/39;
- f) AZP 90-55/22;
- g) AZP 90-55/34;
- h) AZP 90-55/21;
- i) AZP 90-55/35;
- j) AZP 90-55/40;
- k) AZP 90-55/36;
- l) AZP 90-55/18;
- m) AZP 90-55/32;
- n) AZP 90-55/31.

**5. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 408 Niecka Miechowska;
- 2) na obszarze planu znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.);
- 3) na obszarze planu nie występują tereny górnicze zgodne z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zm.);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodne z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.).

**7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zgodnych z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.):**

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5 m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70° – 110°.

**8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) ustala się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) wysokiego napięcia – 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej);
- b) średniego napięcia – 15 kV o szerokości 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej);
- c) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

**9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.);
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - b) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - c) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
    - stosowanie przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
    - stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
- 4) ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) realizację zasilania z sieci elektroenergetycznych;
  - b) dopuszczenie budowy nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
  - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 1m od gazociągu w rzucie poziomym;
  - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
  - a) na terenach: MN, MN-U dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1537 z późn. zm.);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.

10) **W zakresie ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych na terenach: US, US-UT, US-UG, PU, P-U-ES.**

10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C11.MN, C15.MN, C24.MN, C30.MN, C31.MN, C32.MN, C34.MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) zabudowy gospodarczej;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) wydzielanie lokali usługowych:

- a) o udziale powierzchniowym w budynkach mieszkalnych, zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.);
- b) nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
  - związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - składu opału;
  - warsztatów samochodowych;
  - myjni samochodowych;
  - handlu hurtowego;
  - stacji paliw;

3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

5) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 10 m;
- b) innej – 5 m;

6) intensywność zabudowy dla zabudowy w układzie:

- a) wolno stojącym:
  - maksymalna – 0,3;



- minimalna – 0,01;
  - b) bliźniaczym:
    - maksymalna – 0,4;
    - minimalna – 0,01;
  - c) szeregowym:
    - maksymalna – 0,5;
    - minimalna – 0,01;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 30%;
  - b) bliźniaczym – 40%;
  - c) szeregowym – 50%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 50%;
  - b) bliźniaczym – 40%;
  - c) szeregowym – 30%;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu –  $20^\circ \div 40^\circ$ , o ile ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej;
- 11) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy w układzie:
- a) wolno stojącym – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) bliźniaczym – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 18m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 14m;
  - c) w układzie szeregowym – 9m.

**5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zakaz powiązania komunikacyjnego działek budowlanych z terenem: **1.KDG**.

**§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.MN, A14.MN, B2.MN, B4.MN, C13.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) zabudowy gospodarczej;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) miejsc do parkowania i garaży;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) wydzielanie lokali usługowych:
  - a) o udziale powierzchniowym w budynkach mieszkalnych, zgodnym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.);
  - b) nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
    - związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
    - składu opału;
    - warsztatów samochodowych;
    - myjni samochodowych;
    - handlu hurtowego;
    - stacji paliw;
- 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 10 m;

- b) innej – 5 m;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,01;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 11) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 25 m.

#### **§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C35.MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - b) zabudowa usługowa.

### **2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) zabudowy gospodarczej;
  - b) obiektów małej architektury;

- c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) miejsc do parkowania;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) lokalizowanie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług:
- a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
  - b) składu opału;
  - c) warsztatów samochodowych;
  - d) myjni samochodowych;
  - e) handlu hurtowego;
  - f) stacji paliw;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 10 m;
  - b) innej – 5 m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,3;
  - b) minimalna – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18 m;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu –  $15^\circ \div 30^\circ$ ;
- 10) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

### 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C16.MN-U, C36.MN-U, C37.MN-U, C38.MN-U, D1.MN-U, D4.MN-U, D7.MN-U, D11.MN-U ustala się:**

## 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa usługowa.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

## 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) zabudowy gospodarczej;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

## 2) lokalizowanie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług:

- a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) składu opału;
- c) warsztatów samochodowych;
- d) myjni samochodowych;
- e) handlu hurtowego;
- f) stacji paliw;

## 3) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;

## 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5 m;
- b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli stanowią one realizację zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

## 5) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

- a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 10 m;
- b) innej – 5 m;

## 6) intensywność zabudowy, dla zabudowy w układzie:

## a) wolno stojącym:

- maksymalna – 0,4;
- minimalna – 0,01;

## b) bliźniaczym:

- maksymalna – 0,5;
- minimalna – 0,01;

## c) szeregowym:

- maksymalna – 0,6;
- minimalna – 0,01;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym – 40%;
  - b) bliźniaczym – 50%;
  - c) szeregowym – 60%;
- 8) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym – 40%;
  - b) bliźniaczym – 30%;
  - c) szeregowym – 20%;
- 10) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ , o ile ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej;
- 11) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy w układzie:
  - a) wolno stojącym – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) bliźniaczym – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

### **4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 500 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę:

- a) w układzie wolno stojącym – 18 m;
- b) w układzie bliźniaczym – 14 m;
- c) w układzie szeregowym – 9 m.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C17.P-U, D2.P-U ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) zabudowa usługowa.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) zabudowy gospodarczej;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej, wyłącznie na użytek działalności prowadzonej w granicach działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług:

- a) związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- b) składu opału;
- c) stacji paliw;

4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:

- a) produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 12 m;
- b) innej – 5 m;

5) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
- b) minimalna – 0,01;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

7) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

9) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 40°;

10) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- b) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
- d) 1 miejsce do parkowania na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
- e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
  - garaży.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zakaz powiązania komunikacyjnego działek budowlanych z terenem: **1.KDG**.

**§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B23.P-U-ES, B24.P-U-ES, D5.P-U-ES, D6.P-U-ES, D14.P-U-ES, D15.P-U-ES ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- b) zabudowa usługowa;
- c) obiekty produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
- d) stacje paliw.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

- a) zabudowy gospodarczej;
- b) obiektów małej architektury;
- c) dojść;
- d) dojazdów;
- e) miejsc do parkowania i garaży;
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- g) zieleni urządzonej;

2) lokalizowanie usług z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej;



- a) produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 12 m;
- b) innej – 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8;
  - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 9) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz obiektach produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
  - e) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - f) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - g) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

### **3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zakaz powiązania komunikacyjnego działek budowlanych z:
  - a) główną jezdnią na terenie: **1.KDGP**;
  - b) terenem **2.KDG**.

### **§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B8.ES, B11.ES, B14.ES, B22.ES ustala się:**

- 1) przeznaczenie: obiekty produkujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) zabudowy związanej z funkcjonowaniem obiektów produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) miejsc do parkowania;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,2;
  - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 7) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 8) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w obiektach produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zakaz powiązania komunikacyjnego działek budowlanych z terenem: **1.KDG**.

**§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A12.UZ-MZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojść;
  - c) dojazdów;
  - d) miejsc do parkowania i garaży;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
  - a) usługowej i zamieszkania zbiorowego: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 12 m;
  - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 osób przewidzianych do zamieszkania w budynkach zamieszkania zbiorowego;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

**§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A3.US-UT, A10.US-UT, A20.US-UT ustala się:**

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa usług sportu i rekreacji;
- b) zabudowa usług turystyki.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) zabudowy gospodarczej;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) miejsc do parkowania i garaży;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
  - h) zbiorników wodnych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
  - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 12 m;
  - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu –  $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ ;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
  - c) 1 miejsce do parkowania na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

**§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: C7.US-UG, C23.US-UG ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usług sportu i rekreacji;
  - b) zabudowa usług gastronomii.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) zabudowy gospodarczej;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) dojść;
  - d) dojazdów;
  - e) miejsc do parkowania i garaży;
  - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - g) zieleni urządzonej;
  - h) zbiorników wodnych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej:
  - a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 12 m;
  - b) innej – 5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,001;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 20° ÷ 40°;
- 8) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy łączonej na rąbek stojący;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 5 użytkowników usług sportu i rekreacji;
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przewidzianej dla klientów usług gastronomii;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych, pod warunkiem, że będą one przeznaczone na powiększenie sąsiednich działek budowlanych.

**§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C33.US ustala się:**

- 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojść;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem infrastruktury technicznej – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A19.RP, A21.RP, B15.RP, B16.RP, B19.RP, D3.RP, D12.RP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów rolnych w formie:
  - a) gruntów ornych
  - b) sadów;
  - c) łąk trwałych;
  - d) pastwisk trwałych;
  - e) gruntów pod stawami;
  - f) rowów;
- 2) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A4.ZL, A6.ZL, A8.ZL, A9.ZL, B9.ZL, B12.ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie: las.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A15.ZP, B5.ZP, B7.ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzonej.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojazdów;
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

**§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A16.ZNU, A17.ZNU, A18.ZNU, B3.ZNU, B20.ZNU, C1.ZNU, C4.ZNU, C6.ZNU, C9.ZNU, C10.ZNU, C12.ZNU, C14.ZNU, C19.ZNU, C26.ZNU, C28.ZNU ustala się:**

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) dojazdów;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

**§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.WSR, B6.WSR, B13.WSR, B17.WSR, B18.WSR, B21.WSR, C2.WSR, C5.WSR, C8.WSR, C20.WSR, C25.WSR, C27.WSR ustala się:**

- 1) przeznaczenie: rowy melioracyjne.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDGP, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu: **KDGP**;
  - b) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu: **KDG**;
  - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
  - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: **1.KDGP**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 49 m ÷ 65 m;
  - b) zakaz powiązania dróg: **4.KDL, 5.KDL, 6.KDD, 7.KDD, A2.KDW, A5.KDW, A13.KDW, C3.KDW, D9.KDW** z główną jezdnią drogi;

- 3) dla terenu: **2.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu – do 5 m;
- 4) dla terenu: **3.KDG** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, w granicach planu – 1 m ÷ 9 m;
- 5) dla terenu: **4.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 6) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 20 m;
- 7) dla terenu: **6.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 13 m;
- 8) dla terenu: **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 10 m;
- 9) dla terenu: **8.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 16 m;
- 10) dla terenu: **9.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 12 m;
- 11) dla terenu: **10.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 9 m.

**§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.KDW, A5.KDW, A7.KDW, A13.KDW, B1.KDW, B10.KDW, C3.KDW, C18.KDW, C22.KDW, C21.KDW, D8.KDW, D9.KDW, D10.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

**2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej;
- 2) dla terenu: **A2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 2,5 m ÷ 4 m;
- 3) dla terenu: **A5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 11 m;
- 4) dla terenu: **A7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 7 m;
- 5) dla terenu: **A13.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 6) dla terenu: **B1.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 8 m;
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 7) dla terenu: **B10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 8) dla terenu: **C3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3 m ÷ 7 m;
- 9) dla terenu: **C18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 10) dla terenu: **C22.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 11) dla terenu: **C21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 12) dla terenu: **D8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 10 m;
- 13) dla terenu: **D9.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - b) plac do zawracania samochodów;
- 14) dla terenu: **D10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 10 m.

**§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: D13.IE ustala się:**

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna związana z zaopatrzeniem w energię elektryczną.



**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) dojść;
  - c) dojazdów;
  - d) miejsc do parkowania;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - f) zieleni urządzonej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) stosowanie dachów: płaskich oraz dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – do 40°;
- 8) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsca do parkowania;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

**§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C29.IK ustala się:**

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna związana z kanalizacją.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż związane z kanalizacją;
  - b) zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

**Rozdział 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE****§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.**

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

Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Szczekociny

**Jacek Mazanek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 208/XXXII/2017

Rady Miasta i Gminy Szczekociny

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Szczekociny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, Rady Miasta i Gminy Szczekociny nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 208/XXXII/2017

Rady Miasta i Gminy Szczekociny

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta i Gminy Szczekociny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Szczekociny ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny.