DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 listopada 2019 r.

Poz. 7689

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-11-14 14:37:29

UCHWAŁA NR 12.099.2019
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 5 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) **Rada Miejska w Krzepicach uchwala:**

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr 6.068.2015 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 9 kwietnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem".

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice", opracowany w skali 1: 2000 w podziale na arkusze, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszar położony w mieście i gminie Krzepice w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5 m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów, okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować co najmniej 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; linia ta odnosi się do budynków wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu, nie dotyczy obiektów towarzyszących lub uzupełniających podstawową funkcję, w szczególności: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, wobec których linię należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wynikające bezpośrednio z ustalenia przeznaczenia terenu;

5) przeznaczenie równorzędne – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane w ustaleniach planu inne niż podstawowe lub określone jako współistniejące;

6) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub obiektu;

7) pasie zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu wyłączony z zabudowy i obowiązkowo utrzymywany jako powierzchnia biologicznie czynna, na którym nakazuje się posadzenie drzew, krzewów i innej zieleni; dopuszcza się roboty budowlane takie jak remont, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz dopuszcza się budowę, przebudowę i remont dojść i dojazdów;

8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków usytuowanych na działce budowlanej;

9) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;

10) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi udzielane klientowi indywidualnemu w zakresie zdrowia, urody, kosmetyki, w zakresie usług oświaty lub opieki przedszkolnej, w zakresie wykonywania na indywidualne zamówienie odzieży, obuwia, sprzętu mechanicznego, elektrycznego, a także elektronicznego oraz ich naprawy; oddziaływanie prowadzonej usługi nie może wykraczać poza obszar działki budowlanej, na której usługa jest prowadzona oraz usługa nie może wiązać się z przekroczeniem progów wyznaczonych w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) tereny wyłączone z planu, objęte obowiązującym planem na podstawie odrębnych uchwał;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) strefa "A" ochrony konserwatorskiej;

5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;

6) strefa "OW" obserwacji archeologicznej;

7) strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego;

8) strefa "K" ochrony krajobrazu;

9) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów.

10) oznaczenia terenów, obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

a) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni zbyt małej, aby było możliwe przedstawienie stanowiska w skali,

b) strefa ochrony archeologicznej dla zabytków archeologicznych - stanowiska archeologiczne o powierzchni umożliwiającej przedstawienie stanowiska w skali,

c) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków o powierzchni umożliwiającej przedstawienie stanowiska w skali,

d) średniowieczny układ urbanistyczny, obszar wpisany do rejestru zabytków,

e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

f) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,

g) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

h) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

i) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

j) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych,

k) odległość 50 m od granicy cmentarza,

l) odległość 150 m od granicy cmentarza,

m) odległość 500 m od granicy cmentarza,

n) tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

o) granica Głownego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325;

11) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu:

a) obowiązująca linia zabudowy,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy,

c) tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

d) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV i 110 kV,

e) granice strefy zakazu sadzenia roślinności wysokiej,

f) pas zieleni izolacyjnej;

12) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) „MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

3) „MW” – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) „U” – tereny zabudowy usługowej;

5) „Uh” – tereny zabudowy usługowej - handel;

6) „Uo” – tereny zabudowy usługowej - oświata;

7) „Uk” – tereny zabudowy usługowej - sakralna;

8) „Up” – tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

9) „Usp” – tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;

10) „Uz” – tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

11) „US” – tereny sportu i rekreacji;

12) „R” – tereny rolnicze;

13) „RU” – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

14) „RM” – tereny zabudowy zagrodowej;

15) „RM/U” – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;

16) „RM” – tereny zabudowy zagrodowej;

17) „P” – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

18) „U/P” – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

19) „ZL” – lasy;

20) „ZP” – tereny zieleni urządzonej;

21) „ZC” – cmentarze;

22) „WS” – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

23) „KDGP” – tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;

24) „KDG” – tereny dróg publicznych - główne;

25) „KDZ” – tereny dróg publicznych - zbiorcze;

26) „KDL” – tereny dróg publicznych - lokalne;

27) „KDD” – tereny dróg publicznych - dojazdowe;

28) „KDW” – tereny dróg wewnętrznych;

29) „KP” – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

30) „Tk” – tereny kolejowe;

31) „E” – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

32) „G” – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

33) „W” – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

34) „K” – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

35) „T” – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

36) „O” – tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obiektów małej architektury;

3) urządzeń budowlanych, w tym altan śmietnikowych i obiektów dla ochrony nieruchomości, pod warunkiem, że wysokość obiektu jest nie większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 m².

3. Ustala się pas zieleni izolacyjnej szerokości na gruncie co najmniej 10 m w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Ustala się, aby pas zieleni izolacyjnej przylegał do granicy działki oraz został obsadzony gatunkami drzew, które osiągają wysokość co najmniej 8 m oraz krzewami. Ponadto dopuszcza się inne nasadzenia.

4. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, nie spełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w Dziale II.

5. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

6. O ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.

7. Nakazuje się zagospodarowanie działki przeznaczonej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

8. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę gospodarstw rolnych istniejących na wyznaczonych w planie terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach nie spełniających wymogów określonej w ustaleniach szczegółowych minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę:

1) powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu;

2) powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych.

10. Przepisów ust. 9 nie stosuje się w przypadku:

1) wydzielania działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

2) wydzielenia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną;

3) wydzielenia działki w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych.

11. Minimalna szerokość nowo wydzielanego dojścia lub dojazdu nie może być mniejsza niż 8 metrów.

12. W przypadku wydzielania dojścia i dojazdu bez przejazdu o długości powyżej 50 metrów albo obsługującej więcej niż 4 działki budowlane, nakazuje się wydzielenie na jej zakończeniu placu do zawracania.

§ 6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych:

1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury z zastrzeżeniem pkt 4 i 7 oraz § 17 o ile jest to dopuszczalne na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 6m²;

3) dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru;

4) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na niezabudowanych nieruchomościach;

5) na terenie nieruchomości może być zlokalizowana tylko jedna tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące;

6) na terenie nieruchomości łączna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych - wolnostojących i pozostałych - nie może przekroczyć 8m²;

7) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

   a) w liniach rozgraniczających dróg, w tym na obiektach wyposażenia dróg,

   b) na dachach, balustradach i poręczach budynków, ogrodzeniach nieruchomości, drzewach, obiektach infrastruktury technicznej;

8) zasady określone w pkt 1 do 7 nie dotyczą przystanków komunikacji publicznej, gminnego systemu informacji przestrzennej oraz informacji z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej.

§ 7. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń dotyczące ogrodzeń sytuowanych od strony dróg i terenów publicznych:

1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w celu ominięcia przeszkód terenowych lub wybudowania bram wjazdowych;

3) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń ażurowych o minimalnym prześwicie w przęśle stanowiącym 25% jego powierzchni;

4) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

5) zakazuje się sytuowanie ogrodzeń o wysokości powyżej 1,6 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 8. Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody.

§ 9. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się, że zastosowane technologie produkcji, hodowli i upraw nie mogą prowadzić do pogorszenia stanu fizykochemicznego wód z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 6. Na terenach związanych z produkcją i hodowlą dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostanie zachowana jakość i czystość wód określona w przepisach odrębnych.

§ 10. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 11. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”, należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MW” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;

5) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „Uo” należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła oraz procesy produkcyjne i hodowlane nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów, odorów lub substancji szkodliwych do środowiska.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 13. Dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań w oznaczonych granicach stanowisk archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 14. Uwzględnia się ochronę średniowiecznego układu urbanistycznego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/58 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Uwzględnia się ochronę cmentarza żydowskiego, obszaru wpisanego do rejestru zabytków wpisanego pod nr A/426 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 16. Wyznacza się strefy ochrony oraz obowiązujące w nich zasady ochrony:

1) strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmująca zespół kościoła i klasztoru w Krzepicach oraz teren dawnej twierdzy w Krzepicach:

- zakazuje się sytuowania nowej zabudowy,
- dopuszcza się roboty budowalne polegające na remoncie i przebudowie bez zmiany charakterystycznych parametrów budynków w tym gabarytów, wysokości i kształtu dachu,
- nakazuje się zachowanie wystroju i detalu architektonicznego,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i ogrodzeń w formach nawiązujących do zabudowy historycznej,
- zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;

2) strefa „B1” ochrony konserwatorskiej:

a) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni rynku, tereny 6-ZP1 i 6-ZP2:

- nakazuje się utrzymanie zieleni, dopuszcza się nowe nasadzenia podkreślające jednoroczność płyty i jej kompozycji,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury o ujednoliconej formie wykonanej z naturalnych materiałów takich jak drewno, kamień, szkło i metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych: kawiarni letnich, kiosków i toalet oraz obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami masowymi,
- parametry dopuszczonych obiektów tymczasowych: maksymalna wysokość obiektu do 3 m oraz maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu do 30 m²,
- maksymalna jednoczesna powierzchnia zajęta przez usytuowane obiekty tymczasowe nie może być większa niż 5% działki,

b) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,

d) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,

e) nakazuje się zachowania układu cmentarzy,

f) nakazuje się zachowanie rozplanowania wewnętrznego, starodrzewu i nagrobków powstałych przed 1939 r. „in situ”,

g) dla rozbudowy cmentarza nakazuje się zaakcentowanie przebiegu ogrodzenia,

h) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu:

- dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
- zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),
- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej,

i) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m²,
- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,
- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,
- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;

3) strefa „B2” ochrony konserwatorskiej:

a) nakazuje się utrzymanie linii i wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy nawiązującej układem, charakterem do zabudowy historycznej,

c) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,

d) ustalenia związane z kolorystyką obiektów budowlanych oraz pokrycia dachu:

- dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,

- zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych (siding),

- dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej,

e) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m²,

- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,

- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,

- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;

4) strefa „B3” ochrony konserwatorskiej:

a) nakazuje się zachowania układu cmentarzy,

b) nakazuje się zachowanie rozplanowania wewnętrznego, starodrzewu i nagrobków powstałych przed 1939 r. „in situ”,

c) dopuszcza się restaurację i odbudowę ogrodzeń oraz małej architektury;

5) strefa „B4” ochrony konserwatorskiej:

a) dopuszcza się odbudowę i budowę ogrodzeń oraz małej architektury w formach nawiązujących do zabudowy historycznej,

b) dopuszcza się odtwarzanie zieleni odpowiednim rodzimym składem gatunkowym,

c) ustalenia w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków o łącznej powierzchni na jeden budynek nie przekraczającej 2 m²,

- dopuszcza się umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków jedynie na wysokości parteru,

- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych o wyświetlanej zmiennej treści,

- zakazuje się sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wolnostojących;

6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej:

- dopuszcza się zmiany zagospodarowania, roboty budowlane, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) strefa "E" ekspozycji zabytkowego układu miejskiego:

a) zakazuje się sytuowanie urządzeń technicznych i masztów wyższych niż 10 m,

b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów o których mowa w pkt 1,

c) zakazuje się nasadzień zielenią wysoką na terenach oznaczonych symbolami R i WS;

8) strefa "K" ochrony krajobrazu:

a) zakazuje się sytuowanie urządzeń technicznych i masztów wyższych niż 10 m,

b) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów o których mowa w pkt 1,

c) zakazuje się nasadzień zielenią wysoką na terenach oznaczonych symbolami R i WS;

§ 17. 1. Następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków znajdują się w obszarze objętym planem:

1) Kościół Parafialny P.W. św. Jakuba Apostoła wraz z terenem ogrodzonym murem z bramkami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/54/78;

2) klasztor z zespołem poklasztornym, ob. plebania parafii p.w. św. Jakuba Apostoła wraz z terenem ogrodzonym murem z bramkami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/55/78;

3) cmentarz żydowski XVIII-XIX w. z unikalnymi kamiennymi i żeliwnymi macewami, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/426;

4) ruiny bożnicy wraz z najbliższym otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/57;

5) pozostałości twierdzy bastionowej wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m od zewnętrznej linii umocnień /górka i łąki/, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/56;

6) stanowisko archeologiczne nr 1, wieś Dankowice Pierwsze, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-267/78;

7) stanowisko archeologiczne nr 2, wieś Dankowice Drugie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-268/78;

8) stanowisko archeologiczne nr 3, wieś Kuźniczka, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-294/78;

9) stanowisko archeologiczne nr 4, wieś Lutrowskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-250/78;

10) stanowisko archeologiczne nr 1, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-326/78;

11) stanowisko archeologiczne nr 2, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-327/78;

12) stanowisko archeologiczne nr 3, wieś Podłęże Królewskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-328/78.

2. Uwzględnia się ochronę obiektów wymienionych w ust. 1 zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Następujące obiekty zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) we wsi Dankowice Pierwsze:

1) dom drewniany, nr 64,

2) dom drewniany, nr 68,

3) dom drewniany, nr 72,

4) Stanowisko archeologiczne Nr 1, wpis do rejestru zabytków pod nr A/267;

2) we wsi Dankowice Drugie:

1) dom murowany, Nr 17,

2) dom (d. czworaki), Nr 29,

3) kapliczka św. Jana Nepomucena, naprzeciwko nr 29,

4) dom drewniany, Nr 41,

5) dom drewniany, Nr 47,

6) stanowisko archeologiczne Nr 2, wpis do rejestru zabytków pod nr A/268;

3) we wsi Dankowice Piaski:

- kaplica drewniana;

4) w mieście Krzepice:

1) układ urbanistyczny, wpis do rejestru zabytków pod nr A/58,

2) cmentarz grzebalny, ul. Częstochowska,

3) dom murowany, ul. Częstochowska Nr 20,

4) dom murowany, ul. Częstochowska Nr 38,

5) młyn murowany, ul. Częstochowska Nr 40,

6) dom drewniany, ul. Dolna Nr 24,

7) dom drewniany, ul. Dolna Nr 26,

8) kościół p.w. św. Jakuba, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 1,

9) A/55 poklasztornym, klasztor z zespołem,

10) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 21,

11) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 24,

12) dom murowany, ul. Kazimierza Wielkiego Nr 27,

13) kaplica drewniana, ul. Kazimierza Wielkiego/Polna,

14) dom drewniany, ul. Kościuszki Nr 18,

15) dom drewniany, ul. Krakowska Nr 18,

16) dom drewniany, ul. Krakowska Nr 30,

17) dom drewniany, ul. Kuków Nr 71,

18) dom drewniany, ul. Kuków Nr 131,

19) dom drewniany, ul. Kuków Nr 135,

20) kapliczka p.w. MB, ul. Kuźniczka przy ul. Częstochowskiej Nr 1,

21) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 12/14,

22) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 20,

23) dom murowany, ul. Kuźniczka Nr 22,

24) dom drewniany, ul. Kuźniczka Nr 26,

25) kapliczka św. Jana, ul. Kuźniczka przy Nr 43,

26) dom drewniany, ul. Kuźniczka Nr 61,

27) młyn murowany, ul. Kuźniczka Nr 71,

28) młyn wodny "Marcelin", ul. Młyńska przy Nr 2 i 4,

29) dom (stara szkoła), ul. Księdza Muznerowskiego 14,

30) cmentarz żydowski, ul. Nadrzeczna,

31) wodociągowa wieża, ul. Przemysłowa,

32) most kolejowy na rzece Piskarze, ul. Przemysłowa,

33) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 nr 1,

34) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 3,

35) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 12,

36) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 14,

37) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 15,

38) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 16,

39) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 17,

40) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 18,

41) dom murowany, ul. Rynek im. Powstańców 1863 Nr 20,

42) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 12,

43) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 16,

44) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 18,

45) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 33,

46) dom murowany, ul. Sienkiewicza Nr 44/46,

47) ruiny bożnicy, ul. Wenecka, wpis do rejestru zabytków pod nr A/57,

48) dom murowany, ul. Wieluńska Nr 3,

49) kapliczka na moście, ul. Wieluńska przy Nr 3,

50) pozostałości twierdzy bastionowej, ul. Wieluńska Nr 7, wpis do rejestru zabytków pod nr A/56,

51) dworek na terenie twierdzy oraz park, ul. Wieluńska Nr 7,

52) stanowisko archeologiczne Nr 3,

53) Kuźniczka-stan archeologiczny Nr 2;

5) we wsi Lutrowskie:

- stanowisko archeologiczne Nr 4, wpis do rejestru zabytków pod nr N250;

6) we wsi Podłęże Królewskie:

1) kaplica murowana, przy Nr 12,

2) stanowisko archeologiczne Nr 1, wpis do rejestru zabytków pod nr N326,

3) stanowisko archeologiczne Nr 2, wpis do rejestru zabytków pod nr A/327,

4) stanowisko archeologiczne Nr 3 - cmentarzysko, wpis do rejestru zabytków pod nr A/328;

7) we wsi Starokrzepice:

1) kościół p.w. Przemienienia Pańskiego, ul. Oleska Nr 230,

2) kaplica, ul. Piaskowa Nr 4,

3) kuźnia murowana, ul. Oleska naprzeciwko Nr 2/4;

8) we wsi Zajączki Pierwsze:

1) kościół p.w. św. Franciszka, Nr 46,

2) plebania, Nr 46,

3) dom drewniany, Nr 45,

4) kapliczka, przy Nr 46,

5) dom drewniany, Nr 47;

9) we wsi Zajączki Drugie:

- dom drewniany, Nr 3;

2. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków zostały oznaczone na rysunku planu.

3. Dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakazuje się zachowanie obiektów w pierwotnej lokalizacji;

2) dopuszcza się remont i przebudowę obiektów z zachowaniem charakterystycznych parametrów zewnętrznych, w tym gabarytów budynku, utrzymaniem spadków połaci dachowych z dopuszczeniem

tolerancji 5°, w sposób nie obniżający wartości historycznej i architektonicznej obiektów z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnej substancji;

3) zakazuje się ocieplania z zewnątrz, rozbudowy przylegającej do przegród zewnętrznych w sposób trwały i nieprzezroczysty;

4) nakazuje się zachowanie lub przywrócenie oryginalnego kształtu detalu architektonicznego i elementów wystroju;

5) dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, tynk naturalny, szkło, metal w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji;

6) dopuszcza się stosowanie kolorystyki oryginalnej, wynikającej z posiadanej dokumentacji lub w barwach białej, odcieniach szarości, jasnych i pastelowych odcieni barwy żółtej, pomarańczowej i beżowej.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. Tereny zieleni urządzonej, teren usług oznaczony symbolem Uo, Uk, Up, tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US, tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC, tereny oznaczone symbolami 5-WS12 i 5-WS13 (Kuźniczka), 6-WS15 i 6-WS16 (Krzepice), 8-WS1 i 8-WS4 (Dankowice) oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

§ 20. Zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się wyposażenie terenów w budowle i obiekty wspomagające nawiązywanie kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku z towarzyszącą zielenią urządzoną;

2) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone urządzić jako tereny zielone;

3) Dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i chodników.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 21. 1. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenach, objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ustalenia::

1) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy oraz budowli z zastrzeżeniem obiektów sytuowanych w zgodzie z ustaleniami ustawy prawo wodne;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz roboty budowlane nie spowodują naruszenia przepisów ustawy prawo wodne.

§ 22. 1. Wyznacza się granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

2. Obszar objęty strefami ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych został wyznaczony na rysunku planu.

§ 23. Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami oprzeć na uporządkowanej gospodarce wodnej i ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe) z właściwym zagospodarowaniem stref ochronnych wód podziemnych, zgodnym z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 25. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności przyłączonych do sieci wodociągowej w odległości większej niż 50 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która jest uzbrojona w sieć wodociągową oznaczona została na rysunku planu.

§ 26. Dopuszcza się sytuowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcyjnych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości większej niż 150 m od granicy cmentarza. Odległość cmentarza od zabudowy, która może korzystać z indywidualnych ujęć wody oznaczona została na rysunku planu.

§ 27. Zakazuje się sytuowania ujęć wody służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze w odległości mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza.

§ 28. Dopuszcza roboty budowlane przy zabudowie istniejącej w odległości mniejszej niż wynika to z § 25, § 26 i § 27.

§ 29. 1. Wyznacza się granice terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych:

1) Starokrzepice, KN 4525;

2) Dankowice III, IB 5758;

3) Krzepice, KN 16274;

4) Pąchały, KN.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów leżących na złożach wymienionych w ust. 1 zgodnie z ustaleniami planu.

§ 30. Ustala się sposób ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony:

1) wyznacza się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 100 m, po 50 m od osi linii, w którym zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; w granicach pasa technologicznego roboty budowlane można prowadzić po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wyznacza się granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii, w którym zakazuje się sytuowania nowej zabudowy; w granicach pasa technologicznego roboty budowlane można prowadzić po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3) wyznacza się granice strefy zakazu sadzenia roślinności wysokiej o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii elektroenergetycznej 400 kV.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 31. W obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 32. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 20,00m;

2) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych symbolem U, MW, P, RU wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 30,00m;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) na terenach MN:

- pod zabudowę wolno stojącą: 800 m²,

- pod zabudowę bliźniaczą: 400 m²,

- pod zabudowę szeregową: 300 m²,

b) na terenach MN/U:

- pod zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową i mieszkaniowo-produkcyjną: 1000 m²,

- pod zabudowę wolno stojącą: 800 m²,

- pod zabudowę bliźniaczą: 400 m²,

- pod zabudowę szeregową: 300 m²,

c) na terenach U, Uh, Uo, Uk, Up, Usp, Uz: 1500 m²,

d) na terenach P: 2500 m²,

e) na terenach MW: 1000 m²,

f) na terenach RM, RM/U: 2500 m²,

g) na terenach RU: 4000 m²;

4) dla terenów niewymienionych w punkcie 3 parametry działki należy wyznaczyć dla celu, jakiemu wytyczona działka ma służyć;

5) ustala się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;

6) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;

7) dla obszaru objętego planem dopuszcza się:

a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnej 5,0 m,

b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych symbolem RM oraz RM/U zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem RU zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenie 6-RU1 dopuszcza się przedsięwzięcie zawsze znacząco oddziaływujące na środowisko w zakresie chowu lub hodowli zwierząt w liczbie do 1680 DJP.

§ 35. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

§ 36. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§ 37. Projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m stanowiące przeszkody lotnicze należy zgłaszać do właściwego organu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Zakazuje się sytuowania rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 39. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie ustala się..

§ 40. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych określono liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.

§ 41. Granice lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: nie występują w granicach obszaru objętego planem..

§ 42. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym:

1) granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono liniami rozgraniczającymi drogi publiczne oznaczone na rysunku symbolami KDZ, KDL i KDD;

2) granice inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny kolei, oznaczone symbolem Tk oraz liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, oznaczone symbolami KDGP i KDG.

§ 43. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

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

§ 44. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunku planu.

2. Podstawowy system komunikacji składa z terenu dróg publicznych.

3. Uzupełnieniem systemu komunikacji są drogi wewnętrzne.

4. Klasyfikacja dróg publicznych:

1) KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) KDG – drogi klasy głównej;

3) KDZ – drogi klasy zbiorczej;

4) KDL – drogi klasy lokalnej;

5) KDD – drogi klasy dojazdowej.

5. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, stanowią uzupełnienie systemu komunikacji.

6. Dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej. Rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

7. Nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:

1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania:

a) na obszarach w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - minimalnie 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,

b) na pozostałym obszarze - minimalnie 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;

2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce na lokal mieszkalny;

3) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;

4) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi;

5) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny oraz oświata: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi;

6) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi;

7) dla nowej zabudowy usługowej pozostałej: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy;

8) dla nowych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego z naczepą na każde 5000 m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynowego, nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego;

9) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z pkt 1 i 3-6, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi;

10) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej należy przyjąć liczbę miejsc postojowych zgodnie z pkt 2-6, w zależności od liczby lokali i rodzaju oraz powierzchni przeznaczonej pod usługi.

8. Minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§ 45. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

2. Ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku gdy kolidują z planowaną inwestycją.

5. Ustala się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego na terenie dróg publicznych, wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej;

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej;

5) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie;

6) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi;

7) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków;

2) na obszarze objętym planem należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody;

4) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci;

5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości;

6) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a następnie do kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości;

7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się budowę przepustów i mostków nad rowem; dopuszcza się kanalizację rowu odwadniającego z włączeniem ujścia do istniejącej kanalizacji deszczowej;

9) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji cieplnej:

1) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%;

2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła;

3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej;

4) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §12.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji.

10. Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Ustalenia dla obrębów Szarki i Zajączki Drugie, arkusze nr 1, 2, 3 i 4

§ 46. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1-MN1, 1-MN2, 1-MN3, 1-MN4, 1-MN5, 1-MN6, 1-MN7, 1-MN8, 1-MN9, 1-MN10, 1-MN11, 1-MN12, 1-MN13, 1-MN14, 1-MN15, 1-MN16, 1-MN17, 1-MN18, 1-MN19, 1-MN20, 1-MN21, 1-MN22, 1-MN23, 1-MN24, 1-MN25, 1-MN26, 1-MN27, 1-MN28, 1-MN29, 1-MN30, 1-MN31, 1-MN32, 1-MN33, 1-MN34, 1-MN35, 1-MN36, 1-MN37, 1-MN38, 1-MN39, 1-MN40, 1-MN41, 1-MN42, 1-MN43, 1-MN44, 1-MN45, 1-MN46, 1-MN47, 1-MN48, 1-MN49, 1-MN50, 1-MN51, 1-MN52, 1-MN53, 1-MN54, 1-MN55, 1-MN56, 1-MN57, 1-MN58, 1-MN59, 1-MN60 i 1-MN61 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

   a) budynków gospodarczych oraz garaży,

   b) obiektów małej architektury,

   c) dojazdów i miejsc postojowych,

   d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

   a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

   b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

   c) dopuszcza się budowę lukarn,

   d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

   c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-MN/U1, 1-MN/U2, 1-MN/U3, 1-MN/U4, 1-MN/U5, 1-MN/U6, 1-MN/U7, 1-MN/U8 i 1-MN/U9 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1-U1, 1-U2, 1-U3, 1-U4, 1-U5, 1-U6, 1-U7, 1-U8 i 1-U9 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 1-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 1-Uz1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 1-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 52. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 1-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 16 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 16 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 1-R1, 1-R2, 1-R3, 1-R4, 1-R5, 1-R6, 1-R7, 1-R8, 1-R9, 1-R10, 1-R11, 1-R12, 1-R13, 1-R14, 1-R15, 1-R16 i 1-R17 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 1-RM1, 1-RM2, 1-RM3, 1-RM4, 1-RM5, 1-RM6, 1-RM7, 1-RM8, 1-RM9, 1-RM10, 1-RM11, 1-RM12, 1-RM13, 1-RM14, 1-RM15, 1-RM16, 1-RM17, 1-RM18, 1-RM19, 1-RM20, 1-RM21, 1-RM22, 1-RM23, 1-RM24, 1-RM25, 1-RM26, 1-RM27, 1-RM28, 1-RM29, 1-RM30, 1-RM31, 1-RM32, 1-RM33, 1-RM34, 1-RM35, 1-RM36, 1-RM37, 1-RM38, 1-RM39, 1-RM40, 1-RM41, 1-RM42, 1-RM43, 1-RM44, 1-RM45, 1-RM46, 1-RM47, 1-RM48 i 1-RM49 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 1-P1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 1-ZL1, 1-ZL2, 1-ZL3, 1-ZL4, 1-ZL5, 1-ZL6, 1-ZL7, 1-ZL8, 1-ZL9, 1-ZL10, 1-ZL11, 1-ZL12, 1-ZL13, 1-ZL14, 1-ZL15, 1-ZL16 i 1-ZL17 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 1-WS1, 1-WS2, 1-WS3, 1-WS4 i 1-WS5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. Na terenach dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolami 1-KDGP1, 1-KDGP2 i 1-KDGP3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. Na terenie dróg publicznych - główne, oznaczonym symbolem 1-KDG1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 1-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 61. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 1-KDD1, 1-KDD2, 1-KDD3, 1-KDD4, 1-KDD5 i 1-KDD6 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 62. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1-KDW1, 1-KDW2, 1-KDW3, 1-KDW4, 1-KDW5 , 1-KDW6 i 1-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 63. Na terenach infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonych symbolami 1-K1 i 1-K2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów rozbieralnych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,

b) obiektów małej architektury,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 1-Tk1 i 1-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) przejść i przejazdów,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obrębu Zajączki Pierwsze, arkusze nr 5, 6, 7, 8 i 9

§ 65. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 2-MN1, 2-MN2 i 2-MN3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 2-MW1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 67. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2-MN/U1, 2-MN/U2, 2-MN/U3, 2-MN/U4, 2-MN/U5, 2-MN/U6, 2-MN/U7, 2-MN/U8, 2-MN/U9, 2-MN/U10, 2-MN/U11, 2-MN/U12, 2-MN/U13, 2-MN/U14, 2-MN/U15, 2-MN/U16, 2-MN/U17 i 2-MN/U18 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 2-U1, 2-U2, 2-U3 i 2-U4 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 2-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 2-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 71. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 2-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 2-R1, 2-R2, 2-R3, 2-R4, 2-R5, 2-R6, 2-R7, 2-R8, 2-R9, 2-R10 i 2-R11 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 73. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 2-RM1, 2-RM2, 2-RM3, 2-RM4, 2-RM5, 2-RM6, 2-RM7, 2-RM8, 2-RM9, 2-RM10, 2-RM11, 2-RM12, 2-RM13, 2-RM14, 2-RM15, 2-RM16, 2-RM17, 2-RM18, 2-RM19 i 2-RM20 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 74. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 2-ZL1, 2-ZL2, 2-ZL3, 2-ZL4 i 2-ZL5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 2-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków chowania osób zmarłych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 20 m;

10) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 2-WS1, 2-WS2, 2-WS3, 2-WS4 i 2-WS5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 2-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 2-KDD1 i 2-KDD2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 79. Na terenie dróg wewnętrznych, oznaczonym symbolem 2-KDW1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia dla obrębu Stanki, arkusze nr 3 i 4

§ 80. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 3-MN1, 3-MN2, 3-MN3, 3-MN4, 3-MN5, 3-MN6, 3-MN7, 3-MN8, 3-MN9, 3-MN10 i 3-MN11 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

   a) budynków gospodarczych oraz garaży,

   b) obiektów małej architektury,

   c) dojazdów i miejsc postojowych,

   d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

   a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

   b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

   c) dopuszcza się budowę lukarn,

   d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

   c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 81. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 3-MN/U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 82. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 3-U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 83. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 3-R1, 3-R2, 3-R3, 3-R4, 3-R5, 3-R6, 3-R7 i 3-R8 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 84. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 3-RM1, 3-RM2, 3-RM3, 3-RM4, 3-RM5, 3-RM6, 3-RM7, 3-RM8, 3-RM9, 3-RM10, 3-RM11, 3-RM12, 3-RM13, 3-RM14, 3-RM15, 3-RM16, 3-RM17, 3-RM18 i 3-RM19 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 85. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 3-ZL1, 3-ZL2, 3-ZL3, 3-ZL4 i 3-ZL5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 86. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 3-WS1, 3-WS2, 3-WS3, 3-WS4, 3-WS5, 3-WS6, 3-WS7, 3-WS8, 3-WS9, 3-WS10, 3-WS11, 3-WS12, 3-WS13, 3-WS14, 3-WS15, 3-WS16, 3-WS17, 3-WS18, 3-WS19, 3-WS20 i 3-WS21 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 87. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 3-KDD1, 3-KDD2 i 3-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 88. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3-KDW1, 3-KDW2, 3-KDW3, 3-KDW4, 3-KDW5, 3-KDW6 i 3-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 89. Na terenie kolejowych, oznaczonym symbolem 3-Tk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) przejść i przejazdów,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym.

Rozdział 4.
Ustalenia dla obrębu Starokrzepice, arkusze nr 10, 11, 12, 13 i 14

§ 90. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MN1, 4-MN2, 4-MN3, 4-MN4, 4-MN5, 4-MN6, 4-MN7, 4-MN8, 4-MN9, 4-MN10, 4-MN11, 4-MN12, 4-MN13, 4-MN14, 4-MN15, 4-MN16, 4-MN17, 4-MN18, 4-MN19, 4-MN20, 4-MN21, 4-MN22, 4-MN23, 4-MN24, 4-MN25, 4-MN26, 4-MN27, 4-MN28, 4-MN29, 4-MN30, 4-MN31, 4-MN32, 4-MN33, 4-MN34, 4-MN35, 4-MN36, 4-MN37, 4-MN38, 4-MN39, 4-MN40, 4-MN41, 4-MN42, 4-MN43 i 4-MN44 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 91. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MN45, 4-MN46 i 4-MN47 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 92. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 4-MW1 i 4-MW2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 93. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 4-MN/U1, 4-MN/U2, 4-MN/U3, 4-MN/U4, 4-MN/U5, 4-MN/U6, 4-MN/U7, 4-MN/U8, 4-MN/U9, 4-MN/U10, 4-MN/U11, 4-MN/U12, 4-MN/U13, 4-MN/U14 i 4-MN/U15 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 94. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 4-U1, 4-U2, 4-U3, 4-U4 i 4-U5 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 95. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 4-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 96. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 4-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 97. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 4-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 98. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 4-Uz1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 99. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 4-US1 i 4-US2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 100. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 4-R1, 4-R2, 4-R3, 4-R4, 4-R5, 4-R6, 4-R7, 4-R8, 4-R9, 4-R10, 4-R11, 4-R12, 4-R13, 4-R14, 4-R15 i 4-R16 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 101. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym symbolem 4-RU1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 102. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 4-RM1, 4-RM2, 4-RM3, 4-RM4, 4-RM5, 4-RM6, 4-RM7, 4-RM8, 4-RM9, 4-RM10, 4-RM11, 4-RM12, 4-RM13, 4-RM14, 4-RM15, 4-RM16, 4-RM17, 4-RM18, 4-RM19, 4-RM20, 4-RM21, 4-RM22, 4-RM23, 4-RM24, 4-RM25, 4-RM26, 4-RM27, 4-RM28, 4-RM29, 4-RM30, 4-RM31, 4-RM32, 4-RM33, 4-RM34, 4-RM35, 4-RM36, 4-RM37, 4-RM38, 4-RM39, 4-RM40, 4-RM41, 4-RM42, 4-RM43, 4-RM44, 4-RM45, 4-RM46, 4-RM47, 4-RM48 i 4-RM49 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 103. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 4-RM50, 4-RM51, 4-RM52, 4-RM53, 4-RM54, 4-RM55 i 4-RM56 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 104. Na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 4-RM/U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 105. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 4-P1 i 4-P2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) maksymalna wysokość budowli: 30 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 106. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 4-P3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 107. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 4-ZL1, 4-ZL2, 4-ZL3, 4-ZL4, 4-ZL5, 4-ZL6, 4-ZL7, 4-ZL8 i 4-ZL9 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 108. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 4-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków chowania osób zmarłych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 20 m;

10) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 109. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 4-WS1, 4-WS2, 4-WS3, 4-WS4, 4-WS5, 4-WS6, 4-WS7, 4-WS8, 4-WS9 i 4-WS10 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 110. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 4-KDZ1, 4-KDZ2 i 4-KDZ3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 111. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 4-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 112. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 4-KDD1, 4-KDD2, 4-KDD3, 4-KDD4, 4-KDD5 i 4-KDD6 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 113. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 4-KDW1, 4-KDW2, 4-KDW3, 4-KDW4, 4-KDW5, 4-KDW6 i 4-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.
Ustalenia dla obrębów Lutrowskie i Kuźniczka, arkusze nr 15, 16 i 17

§ 114. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 5-MN1, 5-MN2, 5-MN3, 5-MN4, 5-MN5, 5-MN6, 5-MN7, 5-MN8, 5-MN9, 5-MN10, 5-MN11, 5-MN12, 5-MN13, 5-MN14, 5-MN15, 5-MN16, 5-MN17, 5-MN18, 5-MN19, 5-MN20, 5-MN21, 5-MN22, 5-MN23, 5-MN24, 5-MN25, 5-MN26, 5-MN27, 5-MN28, 5-MN29, 5-MN30, 5-MN31, 5-MN32, 5-MN33, 5-MN34, 5-MN35, 5-MN36, 5-MN37, 5-MN38, 5-MN39 i 5-MN40 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 115. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U1, 5-MN/U2, 5-MN/U3, 5-MN/U4, 5-MN/U5, 5-MN/U6, 5-MN/U7, 5-MN/U8, 5-MN/U9, 5-MN/U10, 5-MN/U11, 5-MN/U12, 5-MN/U13, 5-MN/U14, 5-MN/U15, 5-MN/U16, 5-MN/U17, 5-MN/U18, 5-MN/U19, 5-MN/U20, 5-MN/U21, 5-MN/U22, 5-MN/U23, 5-MN/U24, 5-MN/U25, 5-MN/U26, 5-MN/U27, 5-MN/U28 i 5-MN/U29 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 116. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 5-MN/U30 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 17 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 17 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

12) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie obiektu dawnego młyna z zachowaniem charakterystycznych parametrów obiektu.

§ 117. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U31, 5-MN/U32, 5-MN/U33, 5-MN/U34 i 5-MN/U35 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 30 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 118. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-MN/U36, 5-MN/U37, 5-MN/U38, 5-MN/U39, 5-MN/U40 i 5-MN/U41 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 119. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-U1, 5-U2, 5-U3, 5-U4, 5-U5, 5-U6, 5-U7 i 5-U8 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 120. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 5-U9 i 5-U10 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 30 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 121. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 5-U11 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 122. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 5-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 123. Na terenie zabudowy usługowej - stacje paliw, oznaczonym symbolem 5-Usp1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 124. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 5-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,23,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 27%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 10 do 25°,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 125. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 5-R1, 5-R2, 5-R3, 5-R4, 5-R5, 5-R6, 5-R7, 5-R8, 5-R9, 5-R10, 5-R11, 5-R12, 5-R13, 5-R14, 5-R15, 5-R16, 5-R17, 5-R18, 5-R19, 5-R20, 5-R21, 5-R22, 5-R23, 5-R24 i 5-R25 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 126. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 5-RM1, 5-RM2, 5-RM3, 5-RM4, 5-RM5, 5-RM6, 5-RM7, 5-RM8, 5-RM9, 5-RM10, 5-RM11, 5-RM12, 5-RM13, 5-RM14, 5-RM15, 5-RM16, 5-RM17, 5-RM18, 5-RM19, 5-RM20, 5-RM21, 5-RM22, 5-RM23, 5-RM24, 5-RM25, 5-RM26, 5-RM27, 5-RM28, 5-RM29, 5-RM30, 5-RM31, 5-RM32, 5-RM33, 5-RM34, 5-RM35, 5-RM36, 5-RM37, 5-RM38, 5-RM39, 5-RM40, 5-RM41 i 5-RM42 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 127. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5-P1, 5-P2, 5-P3, 5-P4, 5-P5, 5-P6, 5-P7, 5-P8 i 5-P9 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 45 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 45 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 128. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 5-P10, 5-P11, 5-P12 i 5-P13 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 129. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 5-ZL1, 5-ZL2, 5-ZL3, 5-ZL4, 5-ZL5, 5-ZL6, 5-ZL7, 5-ZL8, 5-ZL9, 5-ZL10, 5-ZL11, 5-ZL12, 5-ZL13, 5-ZL14, 5-ZL15 i 5-ZL16 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 130. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 5-ZP1, 5-ZP2, 5-ZP3, 5-ZP4, 5-ZP5, 5-ZP6, 5-ZP7, 5-ZP8 i 5-ZP9 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów małej architektury,

c) chodników i ścieżek rowerowych,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 131. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 5-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 132. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 5-WS1, 5-WS2, 5-WS3, 5-WS4, 5-WS5, 5-WS6, 5-WS7, 5-WS8, 5-WS9, 5-WS10, 5-WS11, 5-WS12 i 5-WS13 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 133. Na terenie dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem 5-KDGP1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 134. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 5-KDZ1, 5-KDZ2, 5-KDZ3 i 5-KDZ4 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 135. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 5-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 136. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 5-KDD1, 5-KDD2, 5-KDD3, 5-KDD4, 5-KDD5, 5-KDD6, 5-KDD7, 5-KDD8, 5-KDD9 i 5-KDD10 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 137. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 5-KDW1, 5-KDW2, 5-KDW3, 5-KDW4, 5-KDW5, 5-KDW6, 5-KDW7, 5-KDW8, 5-KDW9, 5-KDW10, 5-KDW11, 5-KDW12, 5-KDW13, 5-KDW14, 5-KDW15, 5-KDW16, 5-KDW17, 5-KDW18, 5-KDW19, 5-KDW20, 5-KDW21 i 5-KDW22 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 138. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 5-Tk1 i 5-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) przejść i przejazdów,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 6.
Ustalenia dla obrębu Krzepice, arkusze nr 18, 19, 20, 21, 22, 23 i 24

§ 139. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MN1, 6-MN2, 6-MN3, 6-MN4, 6-MN5, 6-MN6, 6-MN7, 6-MN8, 6-MN9, 6-MN10, 6-MN11, 6-MN12, 6-MN13, 6-MN14 i 6-MN15 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 140. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MN16, 6-MN17, 6-MN18, 6-MN19, 6-MN20, 6-MN21, 6-MN22, 6-MN23, 6-MN24, 6-MN25, 6-MN26, 6-MN27, 6-MN28, 6-MN29, 6-MN30, 6-MN31, 6-MN32, 6-MN33, 6-MN34, 6-MN35, 6-MN36, 6-MN37, 6-MN38, 6-MN39, 6-MN40, 6-MN41, 6-MN42, 6-MN43, 6-MN44, 6-MN45, 6-MN46, 6-MN47, 6-MN48, 6-MN49, 6-MN50, 6-MN51, 6-MN52, 6-MN53, 6-MN54, 6-MN55, 6-MN56, 6-MN57, 6-MN58, 6-MN59, 6-MN60, 6-MN61, 6-MN62, 6-MN63, 6-MN64, 6-MN65, 6-MN66, 6-MN67, 6-MN68, 6-MN69, 6-MN70, 6-MN71, 6-MN72, 6-MN73, 6-MN74, 6-MN75, 6-MN76, 6-MN77, 6-MN78, 6-MN79, 6-MN80, 6-MN81, 6-MN82, 6-MN83, 6-MN84, 6-MN85, 6-MN86, 6-MN87, 6-MN88, 6-MN89, 6-MN90, 6-MN91, 6-MN92, 6-MN93, 6-MN94, 6-MN95 i 6-MN96 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 141. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 6-MN97 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 142. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U1, 6-MN/U2 i 6-MN/U3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 143. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U4, 6-MN/U5, 6-MN/U6, 6-MN/U7, 6-MN/U8 i 6-MN/U9 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 144. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U10, 6-MN/U11, 6-MN/U12, 6-MN/U13, 6-MN/U14, 6-MN/U15, 6-MN/U16 i 6-MN/U17 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 145. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-MN/U18 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 146. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U19 i 6-MN/U20 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 25°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 147. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U21 i 6-MN/U22 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 15 do 42°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 148. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U23, 6-MN/U24, 6-MN/U25, 6-MN/U26 i 6-MN/U27 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się obowiązującą linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi lub dwuspadowymi o kącie spadku od 15 do 42°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3,5 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 35°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 149. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-MN/U28, 6-MN/U29, 6-MN/U30, 6-MN/U31, 6-MN/U32, 6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U35, 6-MN/U36, 6-MN/U37, 6-MN/U38, 6-MN/U39, 6-MN/U40, 6-MN/U41, 6-MN/U42, 6-MN/U43, 6-MN/U44, 6-MN/U45 i 6-MN/U46 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 21 do 42°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 11 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 150. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 6-MW1 i 6-MW2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 151. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 6-MW3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 18 m, nie więcej niż do 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 152. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane i sytuowanie ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1.

§ 153. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-U2, 6-U3, 6-U4 i 6-U5 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 154. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6-U6 i 6-U7 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 155. Na terenach zabudowy usługowej - handel, oznaczonych symbolami 6-Uh1, 6-Uh2, 6-Uh3, 6-Uh4, 6-Uh5 i 6-Uh6 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - handel;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 156. Na terenach zabudowy usługowej - oświata, oznaczonych symbolami 6-Uo1, 6-Uo2 i 6-Uo3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 25°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 157. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 158. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 159. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 6-Uk3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 160. Na terenach zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonych symbolami 6-Up1, 6-Up2, 6-Up3 i 6-Up4 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 161. Na terenach zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonych symbolami 6-Up5, 6-Up6 i 6-Up7 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 162. Na terenach zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonych symbolami 6-Uz1 i 6-Uz2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 15 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 163. Na terenie zabudowy usługowej - ochrona zdrowia, oznaczonym symbolem 6-Uz3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - ochrona zdrowia;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

10) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) na terenie 6-Uz1 znajdują się udokumentowane ślady po cmentarzu przy dawnym kościele które podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 164. Na terenach zabudowy usługowej - stacje paliw, oznaczonych symbolami 6-Usp1, 6-Usp2 i 6-Usp3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - stacje paliw;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 165. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 6-US1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 166. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 6-US2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 167. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 6-US3, 6-US4 i 6-US5 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,07,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 168. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 6-R1, 6-R2, 6-R3, 6-R4, 6-R5, 6-R6, 6-R7, 6-R8, 6-R9, 6-R10, 6-R11, 6-R12, 6-R13, 6-R14, 6-R15, 6-R16, 6-R17, 6-R18, 6-R19, 6-R20, 6-R21, 6-R22 i 6-R23 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 169. Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonych symbolami 6-RU1, 6-RU2 i 6-RU3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 170. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 6-RM1, 6-RM2, 6-RM3, 6-RM4, 6-RM5, 6-RM6, 6-RM7, 6-RM8, 6-RM9, 6-RM10 i 6-RM11 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

7) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 171. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 6-P1, 6-P2, 6-P3 i 6-P4 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 172. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 6-P5, 6-P6, 6-P7, 6-P8, 6-P9 i 6-P10 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 25 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 173. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6-P/U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

7) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 25 m, nie więcej niż do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 25 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 174. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 6-ZL1, 6-ZL2, 6-ZL3, 6-ZL4, 6-ZL5, 6-ZL6, 6-ZL7, 6-ZL8, 6-ZL9, 6-ZL10, 6-ZL11, 6-ZL12, 6-ZL13, 6-ZL14, 6-ZL15, 6-ZL16, 6-ZL17, 6-ZL18, 6-ZL19, 6-ZL20, 6-ZL21, 6-ZL22, 6-ZL23, 6-ZL24, 6-ZL25, 6-ZL26, 6-ZL27, 6-ZL28, 6-ZL29, 6-ZL30, 6-ZL31, 6-ZL32, 6-ZL33, 6-ZL34, 6-ZL35, 6-ZL36, 6-ZL37, 6-ZL38, 6-ZL39, 6-ZL40, 6-ZL41, 6-ZL42, 6-ZL43, 6-ZL44, 6-ZL45, 6-ZL46, 6-ZL47, 6-ZL48 i 6-ZL49 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 175. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP1 i 6-ZP2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów małej architektury,

c) chodników i ścieżek rowerowych,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem: kawiarni letnich, kiosków i toalet oraz obiektów sytuowanych w związku z organizowanymi imprezami masowymi.

§ 176. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP3 i 6-ZP4 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów małej architektury,

c) chodników i ścieżek rowerowych,

4) ustala się 2% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 177. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6-ZP3, 6-ZP4, 6-ZP5, 6-ZP6, 6-ZP7, 6-ZP8, 6-ZP9, 6-ZP10, 6-ZP11, 6-ZP12, 6-ZP13, 6-ZP14, 6-ZP15 i 6-ZP16 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów małej architektury,

c) chodników i ścieżek rowerowych,

4) ustala się 2% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 178. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 6-ZP17 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów małej architektury,

c) chodników i ścieżek rowerowych,

5) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 179. Na terenie cmentarzy, oznaczonym symbolem 6-ZC1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - cmentarze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budynków sakralnych oraz budynków do przechowywania zwłok,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 180. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 6-WS1, 6-WS2, 6-WS3, 6-WS4, 6-WS5, 6-WS6, 6-WS7, 6-WS8, 6-WS9, 6-WS10, 6-WS11, 6-WS12, 6-WS13, 6-WS14, 6-WS15, 6-WS16, 6-WS17, 6-WS18 i 6-WS19 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 181. Na terenie dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego, oznaczonym symbolem 6-KDGP1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne ruchu przyspieszonego;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 182. Na terenie dróg publicznych - główne, oznaczonym symbolem 6-KDG1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - główne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 183. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 6-KDZ1, 6-KDZ2, 6-KDZ3, 6-KDZ4, 6-KDZ5, 6-KDZ6, 6-KDZ7, 6-KDZ8 i 6-KDZ9 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 184. Na terenach dróg publicznych - lokalne, oznaczonych symbolami 6-KDL1, 6-KDL2, 6-KDL3, 6-KDL4, 6-KDL5, 6-KDL6, 6-KDL7 i 6-KDL8 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 185. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 6-KDD1, 6-KDD2, 6-KDD3, 6-KDD4, 6-KDD5, 6-KDD6, 6-KDD7, 6-KDD8, 6-KDD9, 6-KDD10, 6-KDD11, 6-KDD12, 6-KDD13, 6-KDD14, 6-KDD15, 6-KDD16, 6-KDD17, 6-KDD18, 6-KDD19, 6-KDD20, 6-KDD21, 6-KDD22, 6-KDD23, 6-KDD24, 6-KDD25, 6-KDD26, 6-KDD27, 6-KDD28, 6-KDD29, 6-KDD30, 6-KDD31, 6-KDD32 i 6-KDD33 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 186. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 6-KDW1, 6-KDW2, 6-KDW3, 6-KDW4, 6-KDW5, 6-KDW6, 6-KDW7, 6-KDW8, 6-KDW9, 6-KDW10, 6-KDW11, 6-KDW12, 6-KDW13, 6-KDW14, 6-KDW15, 6-KDW16, 6-KDW17, 6-KDW18, 6-KDW19, 6-KDW20, 6-KDW21, 6-KDW22, 6-KDW23, 6-KDW24, 6-KDW25, 6-KDW26, 6-KDW27, 6-KDW28, 6-KDW29, 6-KDW30, 6-KDW31, 6-KDW32, 6-KDW33, 6-KDW34, 6-KDW35, 6-KDW36, 6-KDW37, 6-KDW38, 6-KDW39, 6-KDW40, 6-KDW41, 6-KDW42, 6-KDW43, 6-KDW44, 6-KDW45, 6-KDW46, 6-KDW47, 6-KDW48, 6-KDW49, 6-KDW50, 6-KDW51, 6-KDW52, 6-KDW53, 6-KDW54, 6-KDW55, 6-KDW56, 6-KDW57, 6-KDW58, 6-KDW59, 6-KDW60, 6-KDW61, 6-KDW62, 6-KDW63 i 6-KDW64 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 187. Na terenie ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonym symbolem 6-KP1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 188. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami 6-E1, 6-E2, 6-E3, 6-E4, 6-E5, 6-E6, 6-E7, 6-E8, 6-E9 i 6-E10 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 189. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonym symbolem 6-E11 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 190. Na terenie infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonym symbolem 6-G1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: ,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 191. Na terenie infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonym symbolem 6-W1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 192. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 6-K1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 42°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 193. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 6-K2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów rozbieralnych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 194. Na terenach infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczonych symbolami 6-T1 i 6-T2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - telekomunikacją:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 49 m;

9) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 195. Na terenie infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczonym symbolem 6-O1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - gospodarowaniem odpadami:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 7.
Ustalenia dla obrębu Podłęże Królewskie, arkusze nr 25, 26 I 27

§ 196. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 7-MN1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

5) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 197. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 7-MN2, 7-MN3, 7-MN4, 7-MN5, 7-MN6, 7-MN7, 7-MN8, 7-MN9, 7-MN10, 7-MN11, 7-MN12, 7-MN13, 7-MN14, 7-MN15 i 7-MN16 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 198. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 7-MN17 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

5) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 199. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 7-MN18, 7-MN19, 7-MN20, 7-MN21, 7-MN22, 7-MN23, 7-MN24, 7-MN25, 7-MN26, 7-MN27, 7-MN28 i 7-MN29 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 200. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 7-MN/U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

5) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

6) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie przebudowy i remontu istniejących obiektów.

§ 201. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 7-MN/U2, 7-MN/U3, 7-MN/U4, 7-MN/U5 i 7-MN/U6 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 202. Na terenach zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonych symbolami 7-Uk1 i 7-Uk2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

7) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

9) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 203. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 7-R1, 7-R2, 7-R3, 7-R4, 7-R5, 7-R6, 7-R7, 7-R8, 7-R9, 7-R10, 7-R11, 7-R12, 7-R13 i 7-R14 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 204. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym symbolem 7-RU1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 205. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 7-RM1, 7-RM2, 7-RM3, 7-RM4, 7-RM5, 7-RM6, 7-RM7, 7-RM8, 7-RM9, 7-RM10 i 7-RM11 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 206. Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym symbolem 7-RM12 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

5) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 207. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 7-RM13, 7-RM14, 7-RM15, 7-RM16, 7-RM17, 7-RM18, 7-RM19, 7-RM20, 7-RM21, 7-RM22, 7-RM23, 7-RM24, 7-RM25, 7-RM26, 7-RM27, 7-RM28, 7-RM29, 7-RM30 i 7-RM31 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 208. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 7-P1 i 7-P2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%;

8) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 209. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 7-ZL1, 7-ZL2, 7-ZL3, 7-ZL4, 7-ZL5, 7-ZL6, 7-ZL7, 7-ZL8, 7-ZL9, 7-ZL10, 7-ZL11, 7-ZL12, 7-ZL13, 7-ZL14, 7-ZL15, 7-ZL16, 7-ZL17, 7-ZL18 i 7-ZL19 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 210. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 7-WS1 i 7-WS2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 211. Na terenach dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonych symbolami 7-KDZ1 i 7-KDZ2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 212. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 7-KDD1, 7-KDD2 i 7-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 213. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 7-KDW1, 7-KDW2, 7-KDW3, 7-KDW4, 7-KDW5, 7-KDW6 i 7-KDW7 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8.
Ustalenia dla obrębu Dankowice, arkusze nr 28, 29 I 30

§ 214. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 8-MN1, 8-MN2, 8-MN3, 8-MN4, 8-MN5, 8-MN6, 8-MN7, 8-MN8, 8-MN9, 8-MN10, 8-MN11, 8-MN12, 8-MN13, 8-MN14, 8-MN15, 8-MN16, 8-MN17, 8-MN18, 8-MN19, 8-MN20, 8-MN21, 8-MN22, 8-MN23, 8-MN24, 8-MN25, 8-MN26, 8-MN27, 8-MN28, 8-MN29, 8-MN30, 8-MN31, 8-MN32, 8-MN33, 8-MN34, 8-MN35, 8-MN36, 8-MN37, 8-MN38, 8-MN39, 8-MN40, 8-MN41, 8-MN42, 8-MN43, 8-MN44, 8-MN45, 8-MN46, 8-MN47, 8-MN48 i 8-MN49 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 215. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 8-MN/U1, 8-MN/U2, 8-MN/U3, 8-MN/U4 i 8-MN/U5 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 216. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 8-U1 i 8-U2 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 217. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 8-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 218. Na terenie zabudowy usługowej - sakralna, oznaczonym symbolem 8-Uk1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - sakralna;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków sakralnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 219. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 8-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 220. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 8-US1 i 8-US2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

5) dodatkowe nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia:

a) dopuszczenia robót budowlanych i sytuowania ogrodzeń i obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 5.

§ 221. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 8-R1, 8-R2, 8-R3, 8-R4, 8-R5, 8-R6, 8-R7, 8-R8, 8-R9, 8-R10, 8-R11, 8-R12 i 8-R13 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 222. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 8-RM1, 8-RM2, 8-RM3, 8-RM4, 8-RM5, 8-RM6, 8-RM7, 8-RM8, 8-RM9, 8-RM10, 8-RM11, 8-RM12, 8-RM13, 8-RM14, 8-RM15, 8-RM16, 8-RM17, 8-RM18, 8-RM19, 8-RM20, 8-RM21, 8-RM22, 8-RM23, 8-RM24, 8-RM25, 8-RM26, 8-RM27, 8-RM28, 8-RM29, 8-RM30, 8-RM31, 8-RM32, 8-RM33, 8-RM34, 8-RM35, 8-RM36, 8-RM37, 8-RM38, 8-RM39, 8-RM40, 8-RM41, 8-RM42, 8-RM43, 8-RM44, 8-RM45 i 8-RM46 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 223. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 8-P1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 224. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 8-ZL1, 8-ZL2, 8-ZL3, 8-ZL4, 8-ZL5, 8-ZL6, 8-ZL7, 8-ZL8, 8-ZL9, 8-ZL10, 8-ZL11, 8-ZL12, 8-ZL13, 8-ZL14, 8-ZL15, 8-ZL16, 8-ZL17, 8-ZL18, 8-ZL19, 8-ZL20 i 8-ZL21 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 225. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 8-WS1, 8-WS2, 8-WS3, 8-WS4, 8-WS5, 8-WS6, 8-WS7, 8-WS8, 8-WS9, 8-WS10, 8-WS11, 8-WS12, 8-WS13, 8-WS14, 8-WS15 i 8-WS16 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 226. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 8-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 227. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 8-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 228. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 8-KDD1, 8-KDD2 i 8-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 229. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 8-KDW1, 8-KDW2, 8-KDW3, 8-KDW4 i 8-KDW5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 230. Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolami 8-E1 i 8-E2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 231. Na terenach infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonych symbolami 8-W1, 8-W2 i 8-W3 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów małej architektury,

c) miejsc postojowych,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

7) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - wodociągami:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

8) maksymalna wysokość budowli: 5 m;

9) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 232. Na terenach infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonych symbolami 8-W4 i 8-W5 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych,

b) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 233. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolami 8-Tk1 i 8-Tk2 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) przejść i przejazdów,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9.
Ustalenia dla obrębu Kuków, arkusze nr 31, 32 i 33

§ 234. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 9-MN1, 9-MN2, 9-MN3, 9-MN4, 9-MN5, 9-MN6, 9-MN7, 9-MN8, 9-MN9, 9-MN10, 9-MN11, 9-MN12, 9-MN13, 9-MN14, 9-MN15, 9-MN16, 9-MN17, 9-MN18, 9-MN19, 9-MN20 i 9-MN21 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 235. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 9-MN/U1, 9-MN/U2, 9-MN/U3 i 9-MN/U4 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

4) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

9) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) ustalenia dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

11) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

12) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 236. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 9-U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 237. Na terenie zabudowy usługowej - oświata, oznaczonym symbolem 9-Uo1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - oświata;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 238. Na terenie zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczonym symbolem 9-Up1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

8) ustalenia dla budynków usługowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 239. Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem 9-US1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów małej architektury,

b) dojazdów i miejsc postojowych,

c) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

d) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 240. Na terenach rolnicze, oznaczonych symbolami 9-R1, 9-R2, 9-R3, 9-R4, 9-R5, 9-R6, 9-R7, 9-R8, 9-R9, 9-R10 i 9-R11 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 241. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami 9-RM1, 9-RM2, 9-RM3, 9-RM4, 9-RM5, 9-RM6, 9-RM7, 9-RM8, 9-RM9, 9-RM10, 9-RM11, 9-RM12, 9-RM13, 9-RM14, 9-RM15, 9-RM16, 9-RM17 i 9-RM18 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 242. Na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 9-RM/U1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług;

2) ustala się przeznaczenie równorzędne - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) budynków gospodarczych oraz garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%;

8) ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) ustalenia dla budynków gospodarczych, magazynowych, inwentarskich i garażowych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

10) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

11) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 243. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym symbolem 9-P1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) garaży,

b) obiektów małej architektury,

c) dojazdów i miejsc postojowych,

d) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) ustalenia dla budynków produkcyjnych:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zagospodarowanie poddasza użytkowego jako dodatkowej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

c) dopuszcza się budowę lukarn,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

7) ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 244. Na terenach lasu, oznaczonych symbolami 9-ZL1, 9-ZL2, 9-ZL3, 9-ZL4, 9-ZL5, 9-ZL6, 9-ZL7, 9-ZL8, 9-ZL9, 9-ZL10, 9-ZL11, 9-ZL12, 9-ZL13, 9-ZL14, 9-ZL15 i 9-ZL16 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

b) urządzeń melioracji wodnej wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

c) dróg leśnych,

d) infrastruktury technicznej wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz infrastruktury, której budowa nie wymaga zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 245. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami 9-WS1, 9-WS2 i 9-WS3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń wodnych i obiektów melioracji,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 246. Na terenie dróg publicznych - zbiorcze, oznaczonym symbolem 9-KDZ1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - zbiorcze;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 247. Na terenie dróg publicznych - lokalne, oznaczonym symbolem 9-KDL1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - lokalne;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 248. Na terenach dróg publicznych - dojazdowe, oznaczonych symbolami 9-KDD1, 9-KDD2 i 9-KDD3 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - dojazdowe;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 249. Na terenie dróg wewnętrznych, oznaczonym symbolem 9-KDW1 obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;

2) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:

a) obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,

b) miejsc postojowych,

c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,

4) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 250. Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonym symbolem 9-K1 obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej - usługi nieuciążliwe;

3) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) dróg utwardzonych – jezdni i chodników lub ciągów pieszojezdnych; nawierzchnię dróg nakazuje się wybudować z elementów rozbieralnych, np. kostka brukowa lub płyty betonowe,

b) obiektów małej architektury,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

5) ustala się intensywność zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;

8) ustalenia dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną - kanalizacją:

a) ustala się wysokość zabudowy: do 3 m, nie więcej niż do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej, uwzględniając linie zabudowy określone na rysunku planu;

9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

10) ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 251. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

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

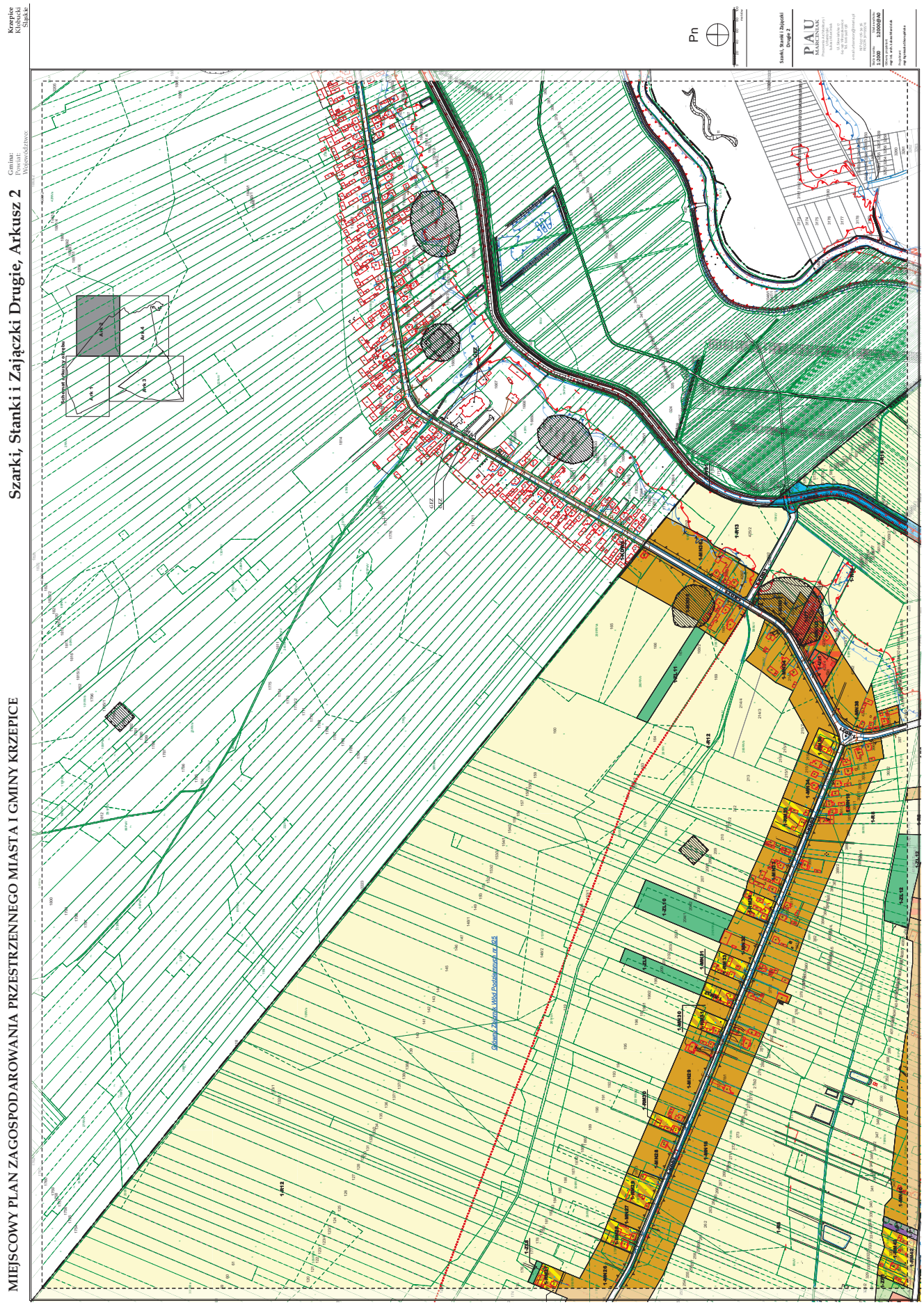
Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Mateusz Kluba

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 12.099.2019
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 5 listopada 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice

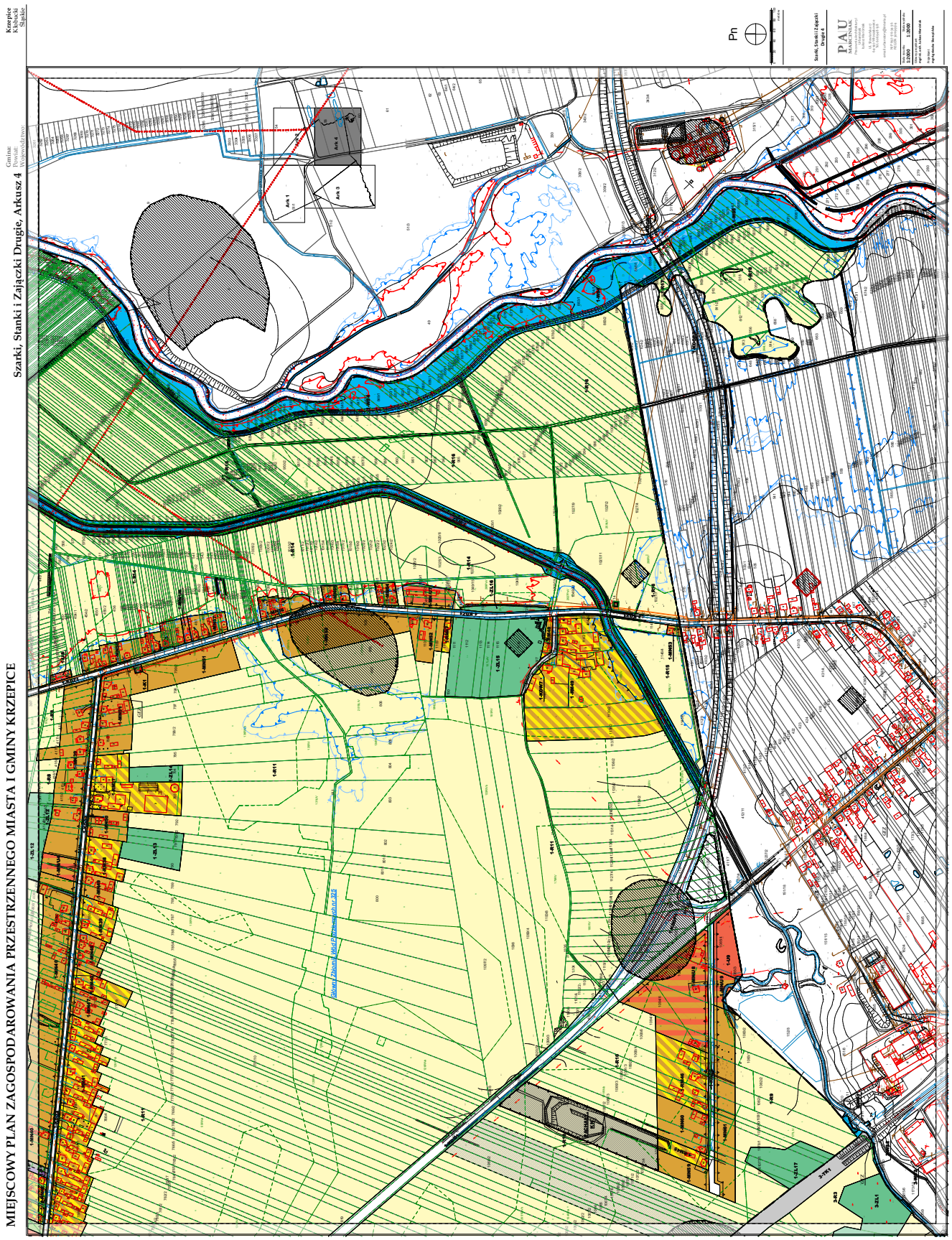
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie, Arkusz 1
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Obręb Szarki
Obręb Zajączki Drugie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 1
Ark 2
Ark 3
Ark 4
P.A.U.
MARCINIAK

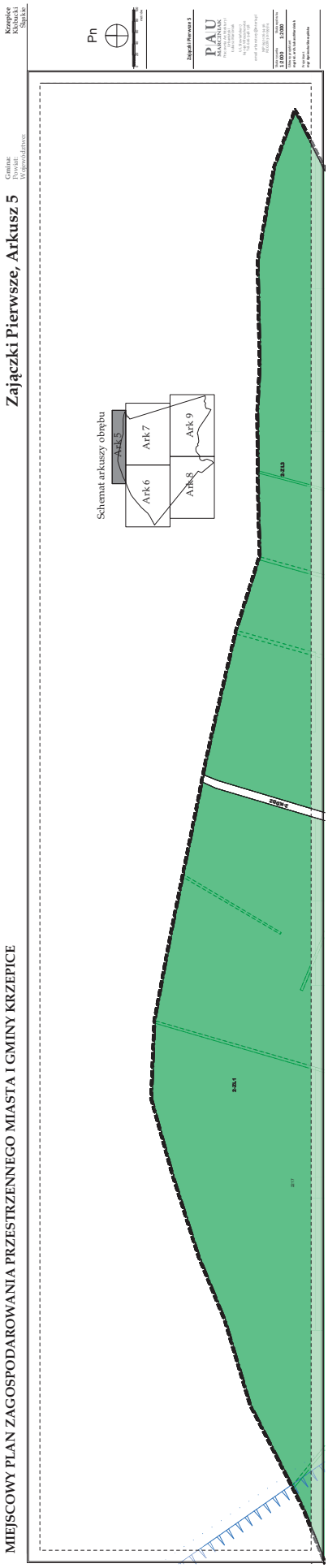

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie, Arkusz 2
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Pn
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie 2
PAU
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325

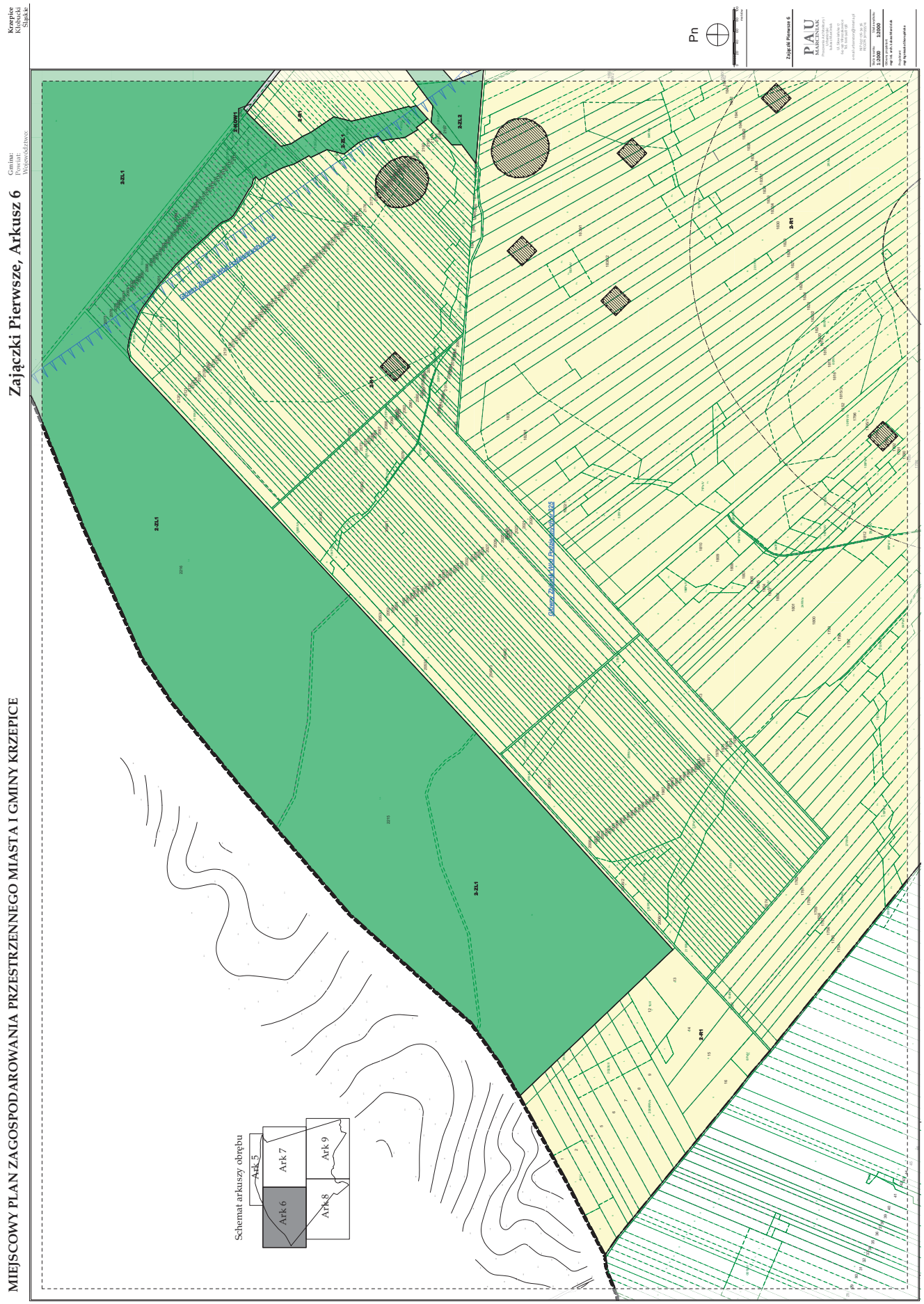
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

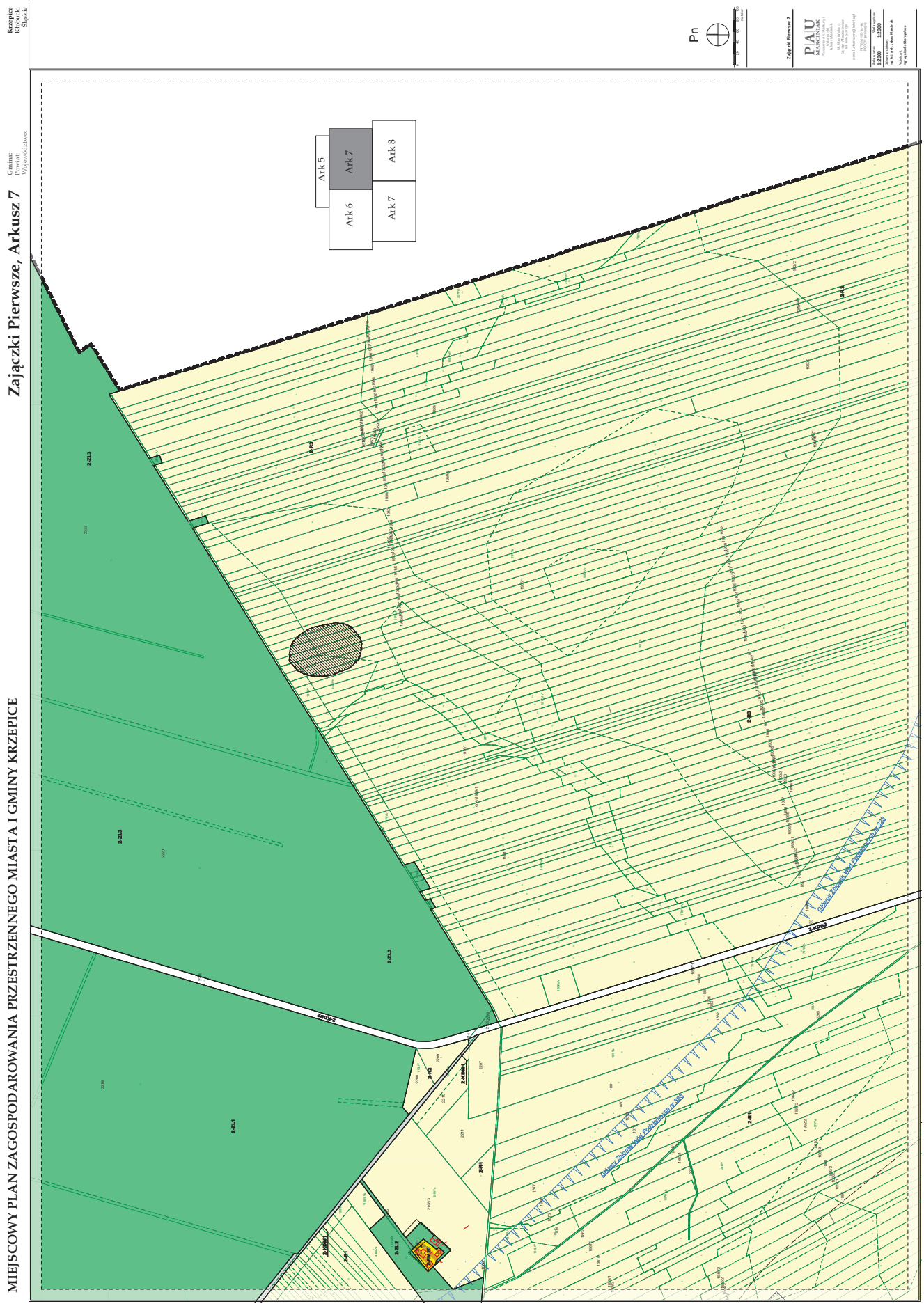
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie, Arkusz 3

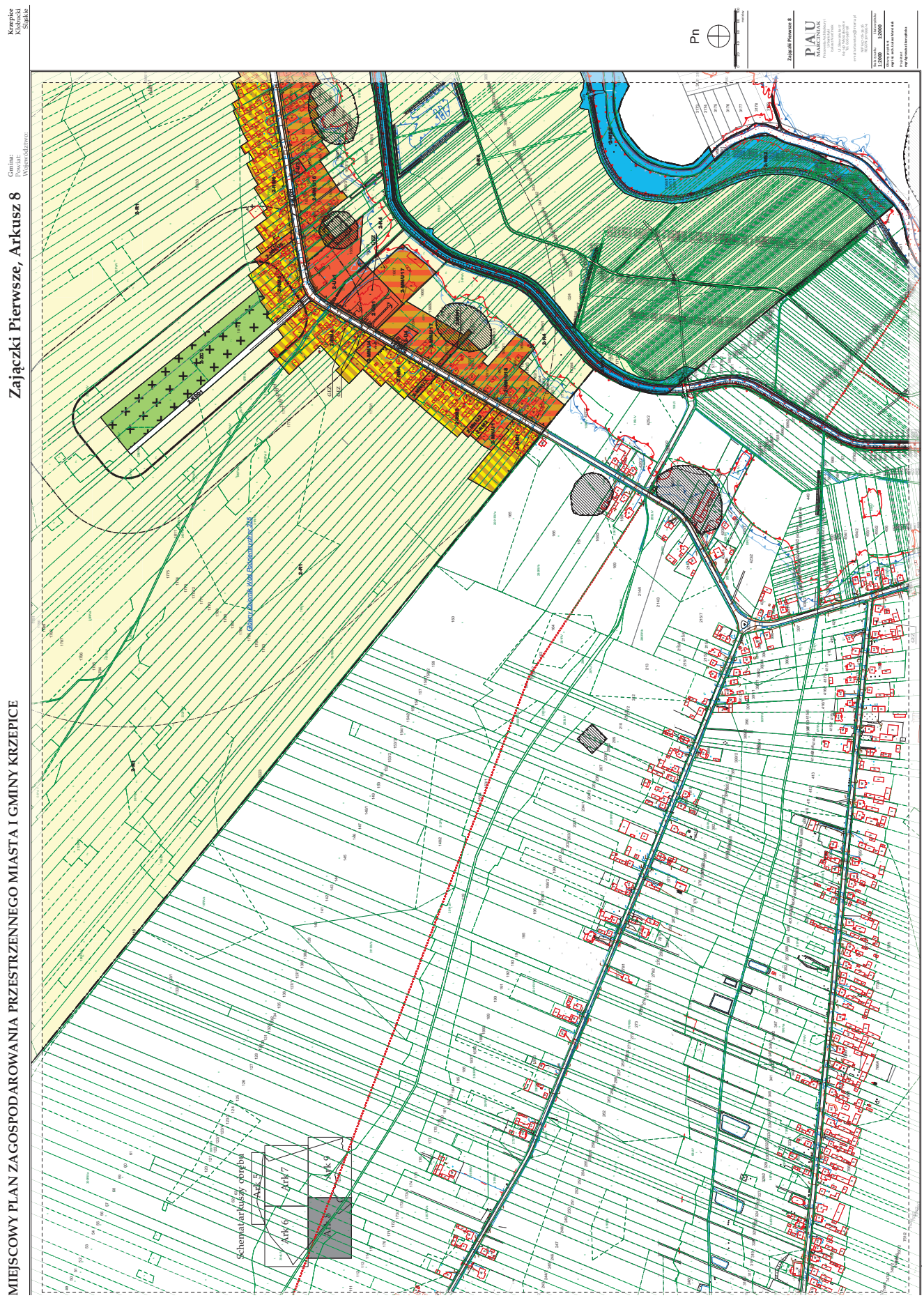
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie

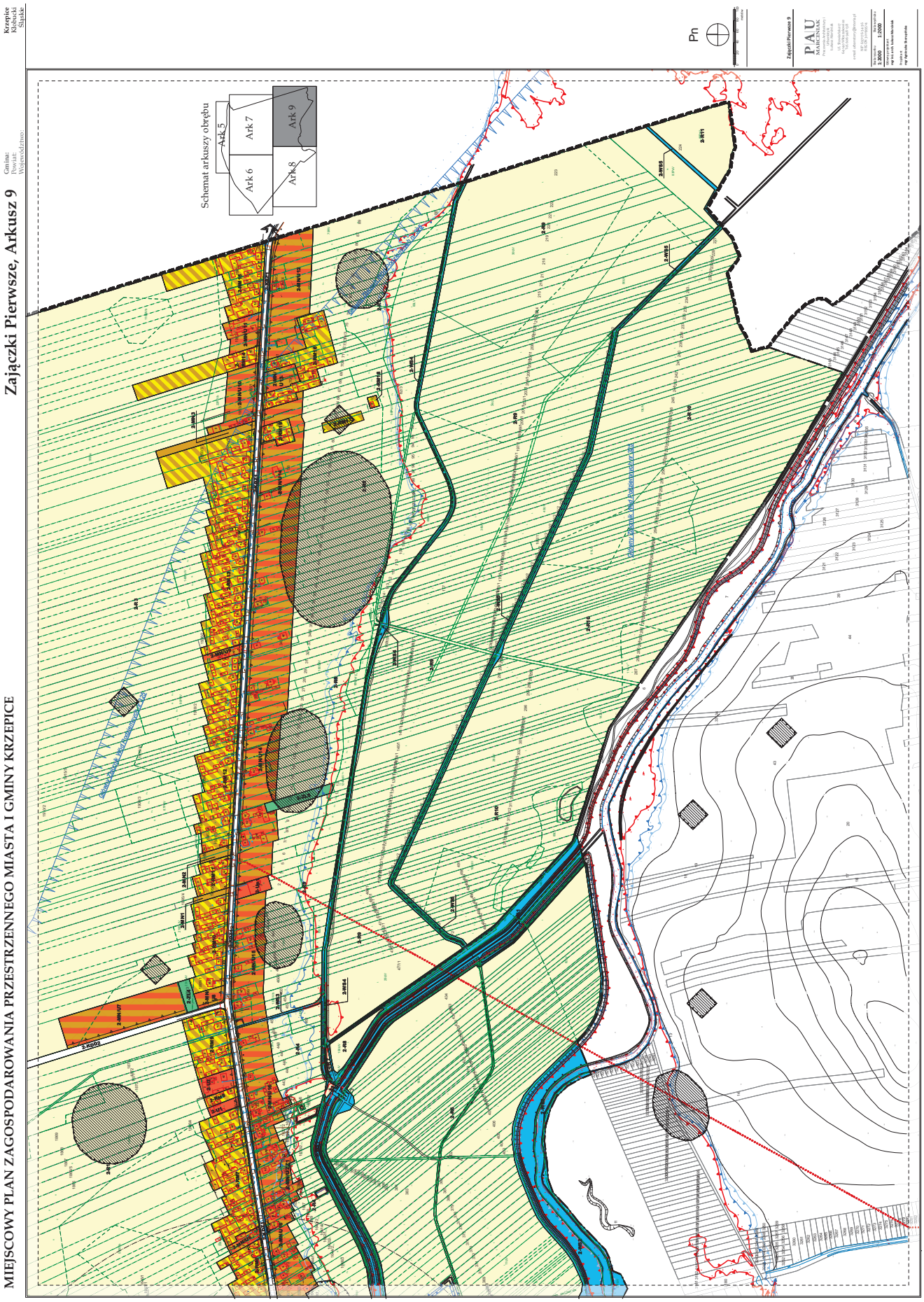

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie, Arkusz 4
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Pn
Szarki, Stanki i Zajączki Drugie 4
PAU
MARCIN JAK

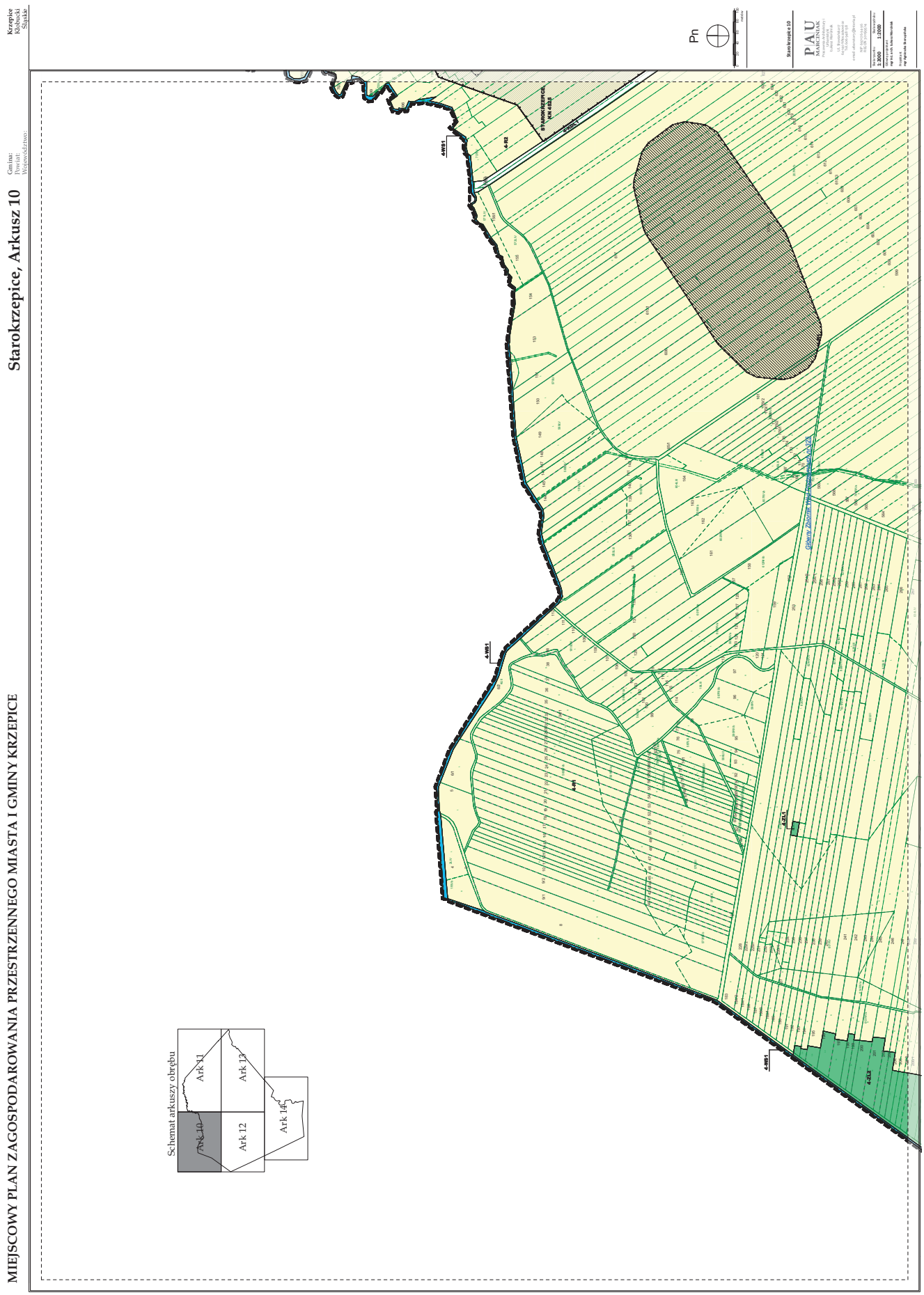

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Zajączki Pierwsze, Arkusz 5
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 5
Ark 6
Ark 7
Ark 8
Ark 9
2-ZL3
2-KDG2
2-ZL1
2017
Zajączki Pierwsze 5
P.A.U
MARCINIAK
1:2000
1:2000

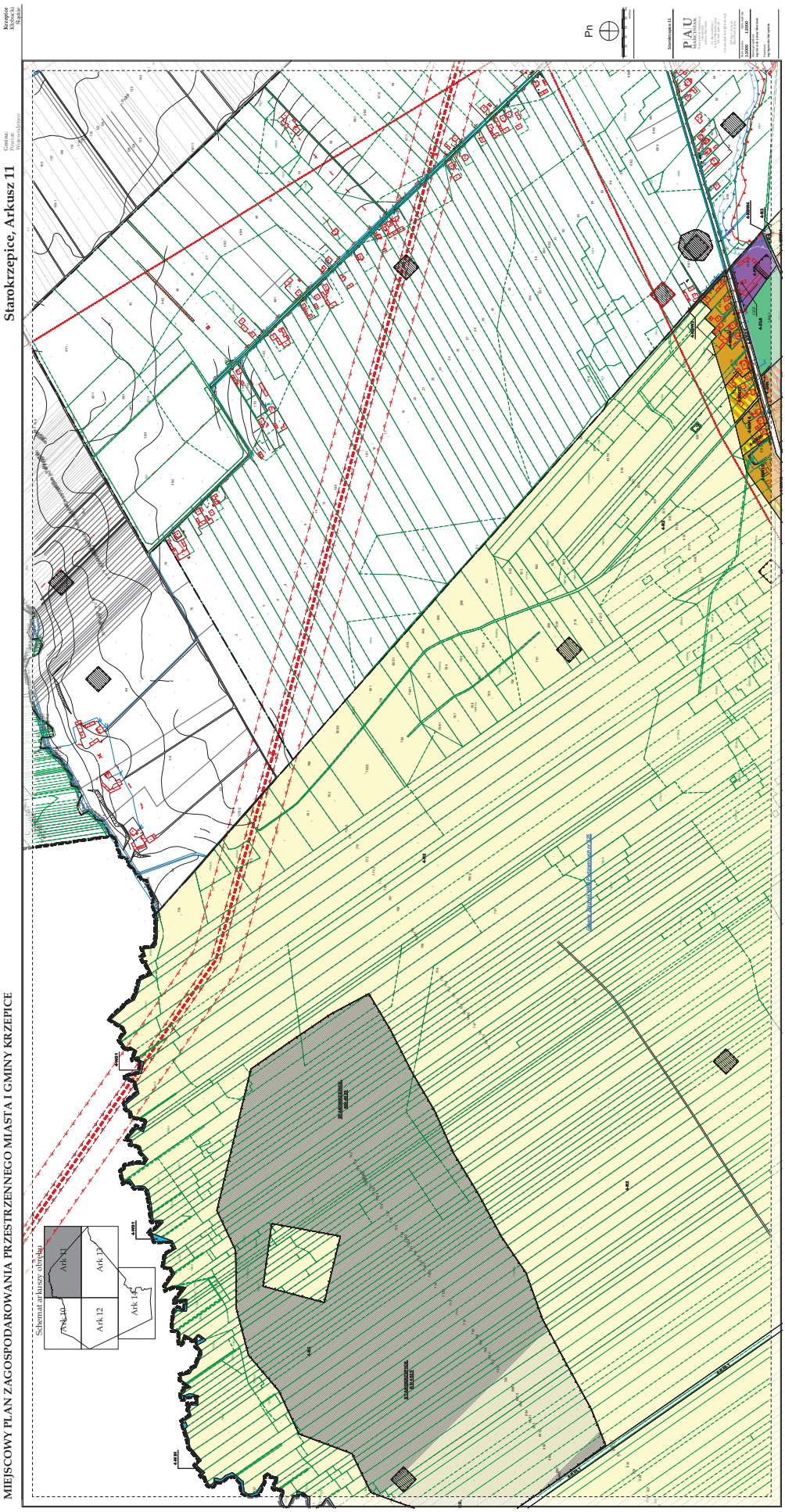

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Zajączki Pierwsze, Arkusz 6
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 5
Ark 7
Ark 9
Ark 6
Ark 8

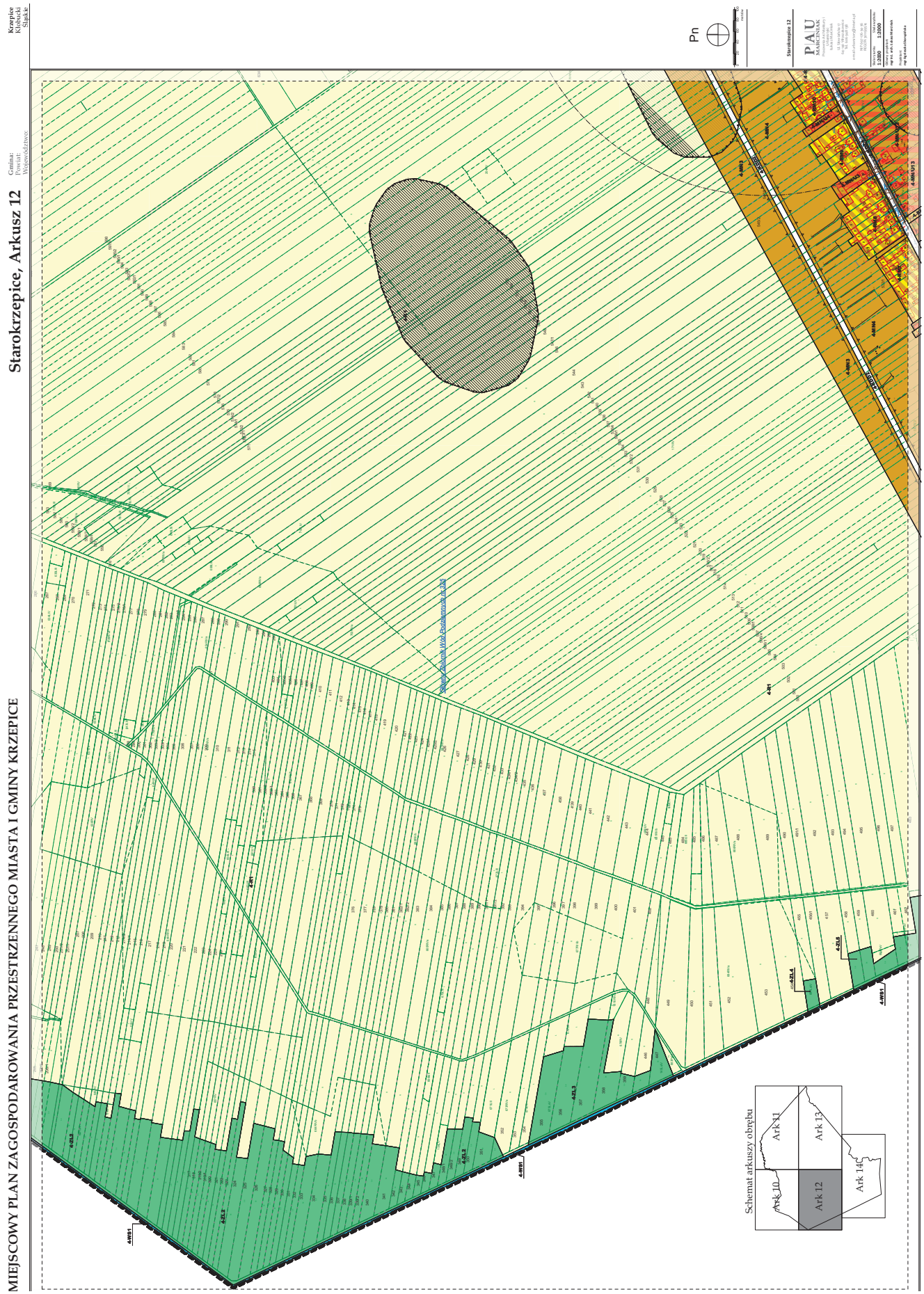

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Zajączki Pierwsze, Arkusz 7
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Ark 5
Ark 7
Ark 8
Ark 6
Ark 7
Pn
Zajączki Pierwsze 7
PAU
2-KD02
2-KD01
2-R2
2-R3
2-ZL3
2-ZL1
2-ZL2
2-R1
2-K1
2-K2
2-K3
2-K4
2-K5
2-K6
2-K7
2-K8
2-K9
2-K10
2-K11
2-K12
2-K13
2-K14
2-K15
2-K16
2-K17
2-K18
2-K19
2-K20
2-K21
2-K22
2-K23
2-K24
2-K25
2-K26
2-K27
2-K28
2-K29
2-K30
2-K31
2-K32
2-K33
2-K34
2-K35
2-K36
2-K37
2-K38
2-K39
2-K40

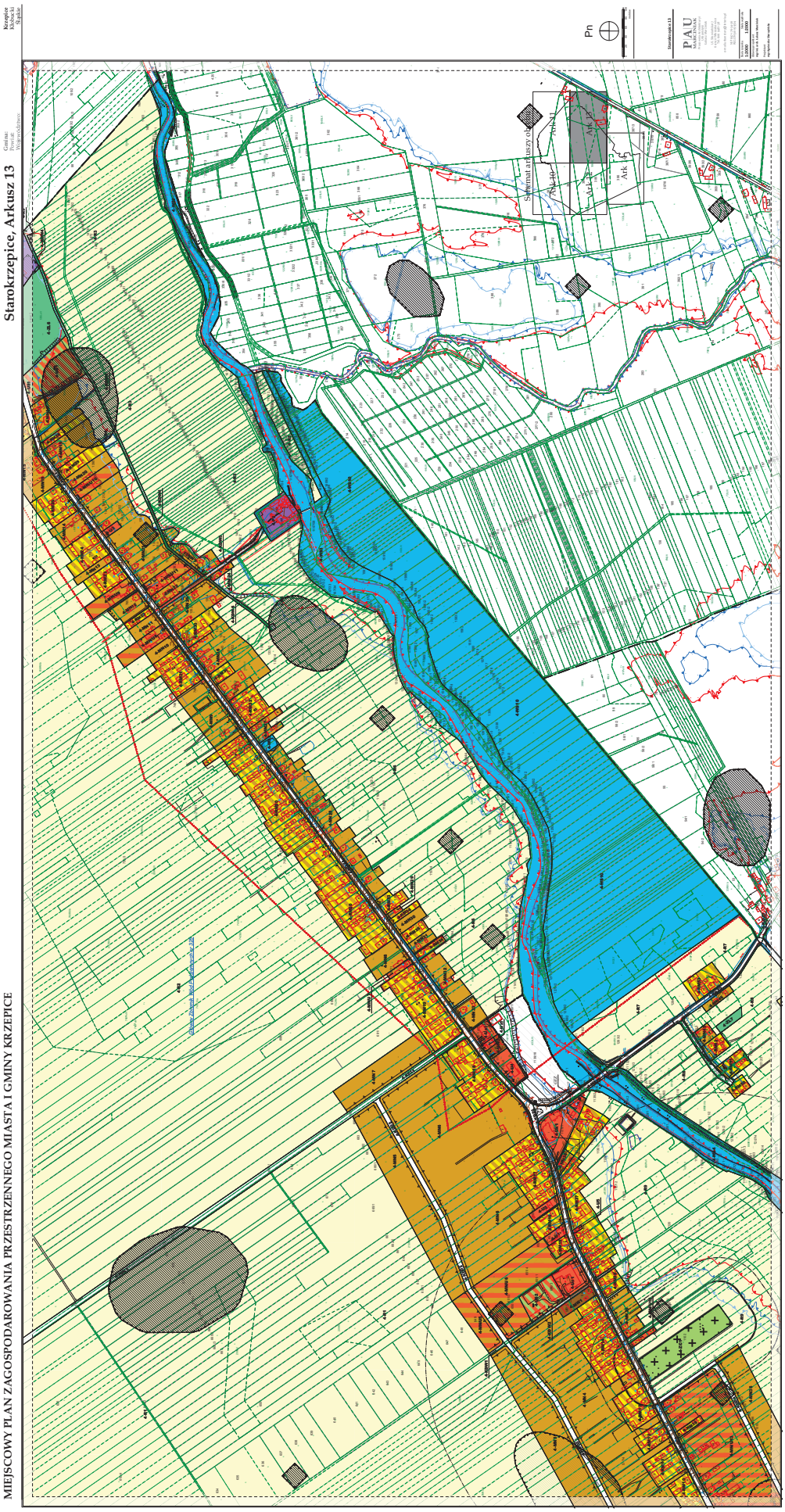

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Zajączki Pierwsze, Arkusz 8
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 5
Ark 6
Ark 7
Ark 8
Ark 9

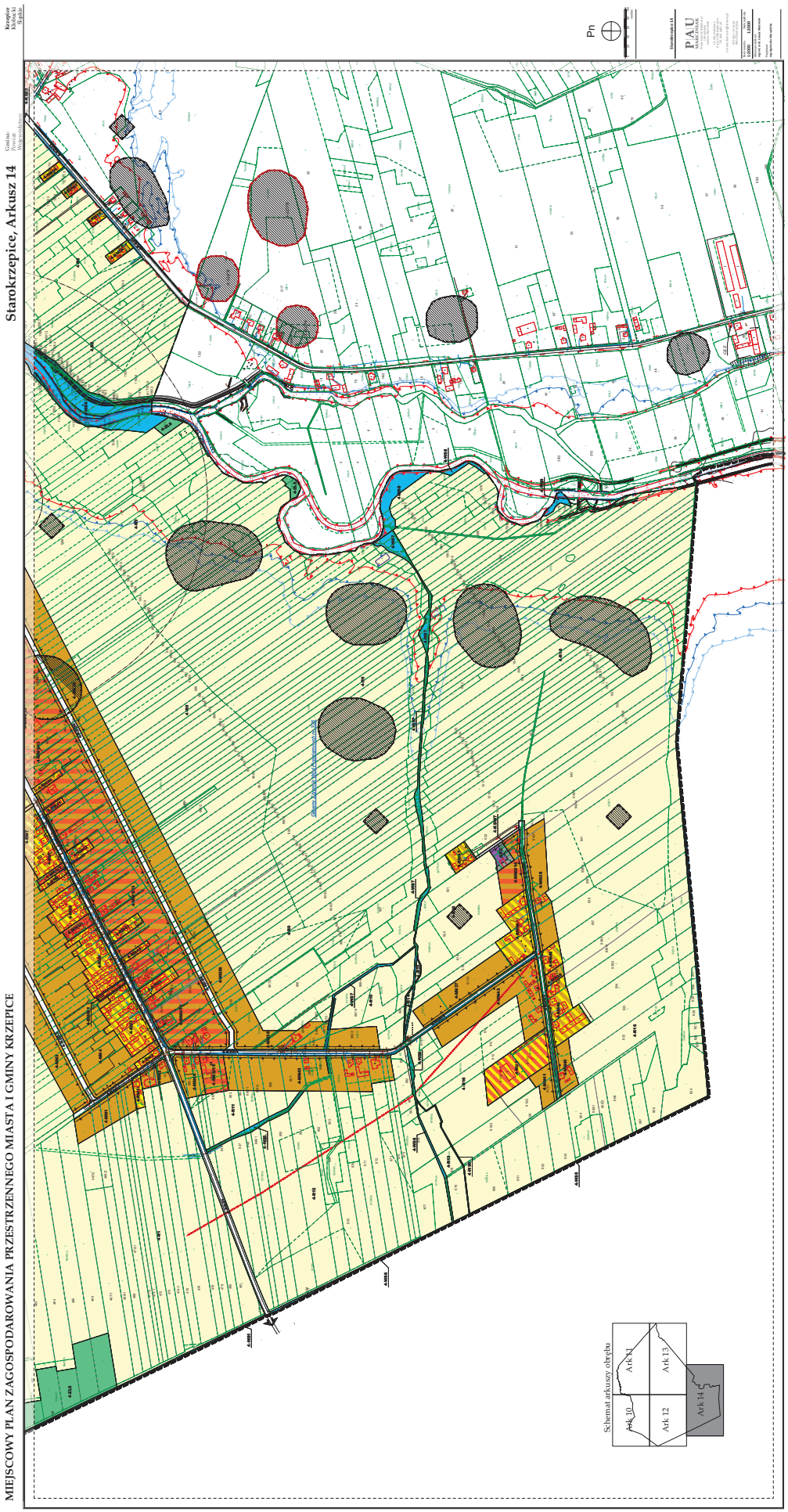

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Zajączki Pierwsze, Arkusz 9
Schemat arkuszy obrębu
Ark 5
Ark 7
Ark 9
Ark 6
Ark 8
Pn


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Starokrzepice, Arkusz 10
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 10
Ark 11
Ark 12
Ark 13
Ark 14


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Starokrzepice, Arkusz 11
Schemat arkuszy obrębu
Ark 10
Ark 11
Ark 12
Ark 13
Ark 14
Pn
PAU

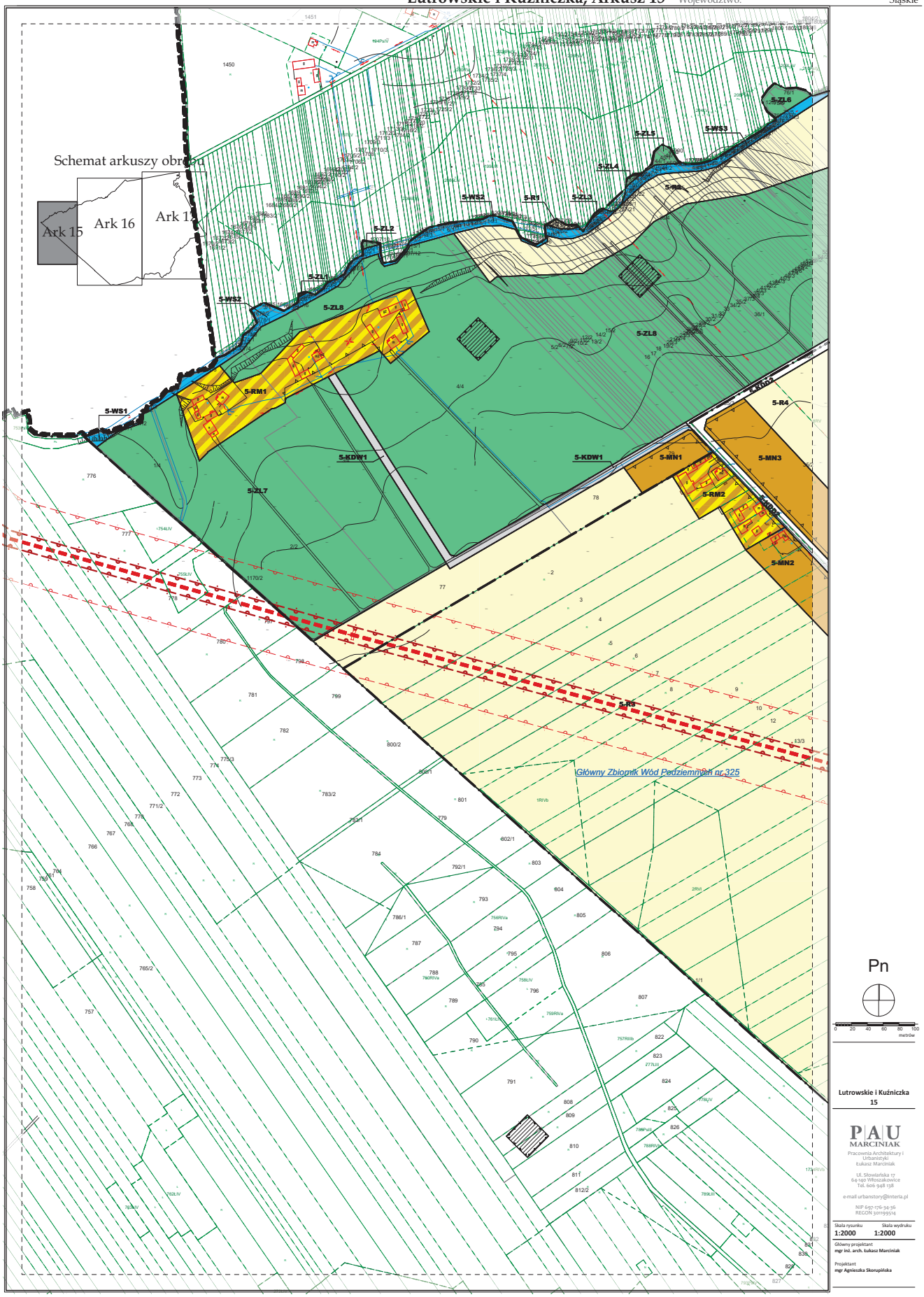

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Starokrzepice, Arkusz 12
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Pn
Starokrzepice 12
PAU
Schemat arkuszy obrębu
Ark 10
Ark 11
Ark 12
Ark 13
Ark 14


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Starokrzepice, Arkusz 13
Pn
PAU


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Starokrzepice, Arkusz 14
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark.11
Ark.13
Ark.10
Ark.12
Ark.14

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Lutrowskie i Kuźniczka, Arkusz 15

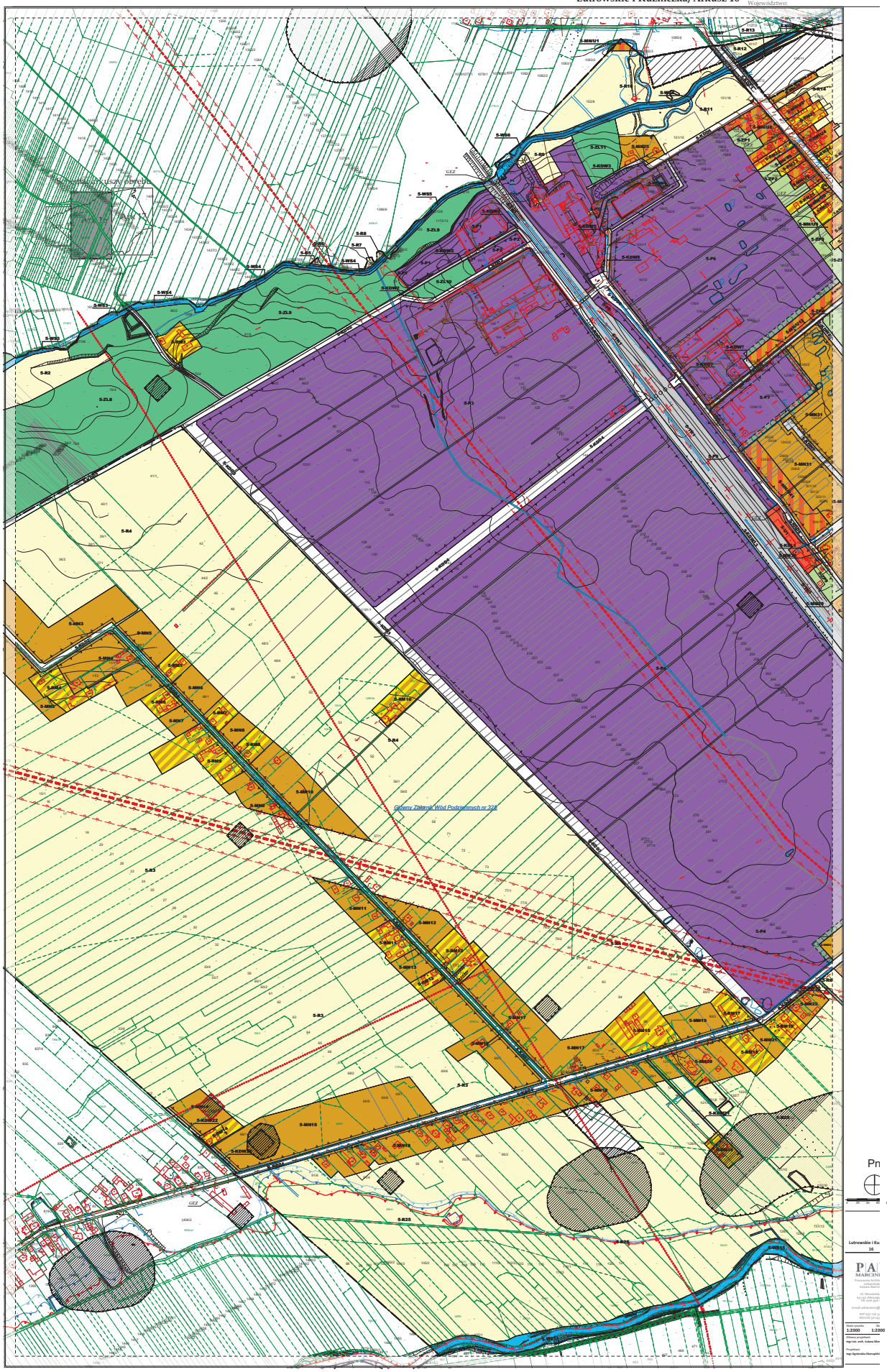
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie

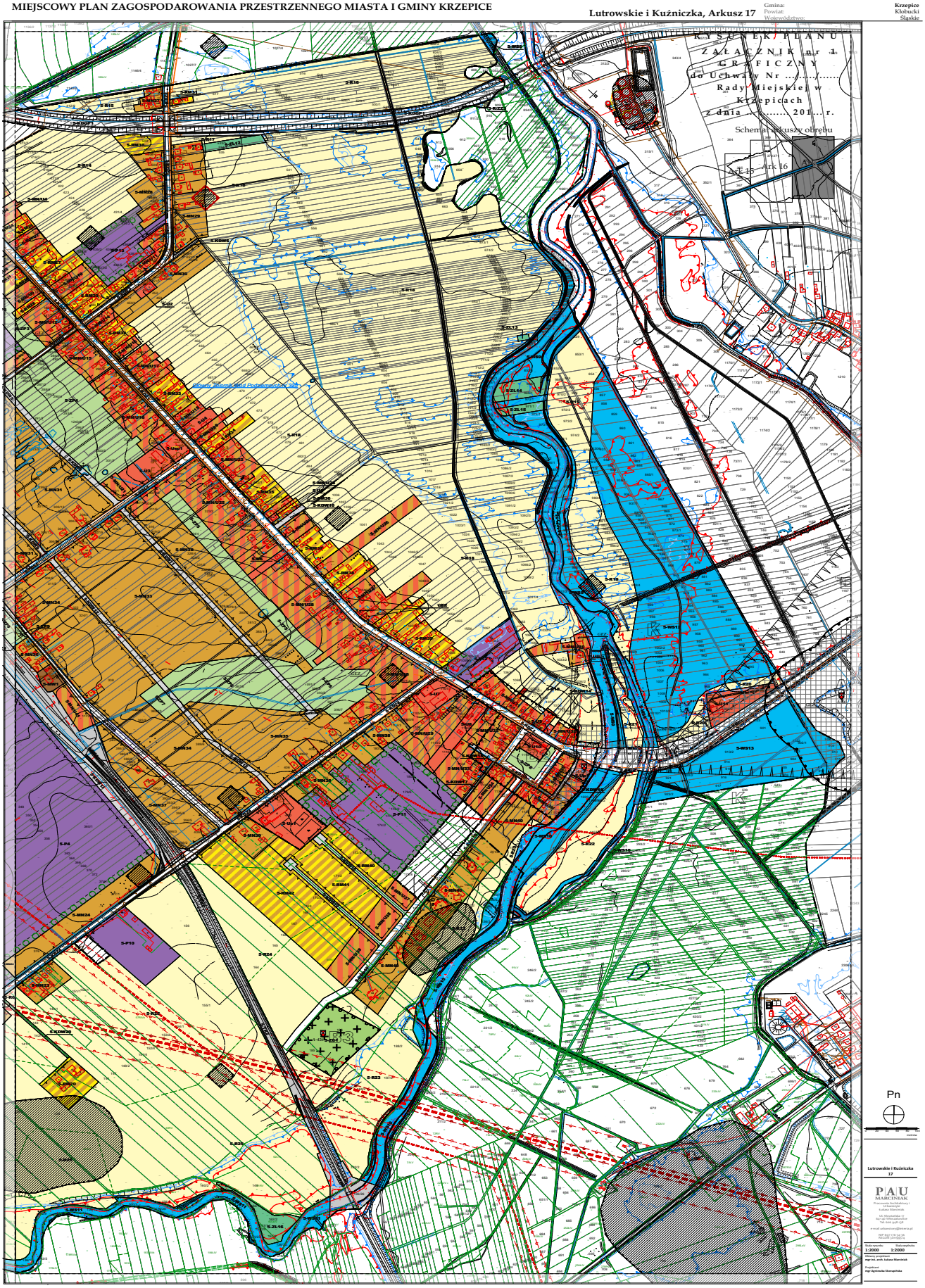


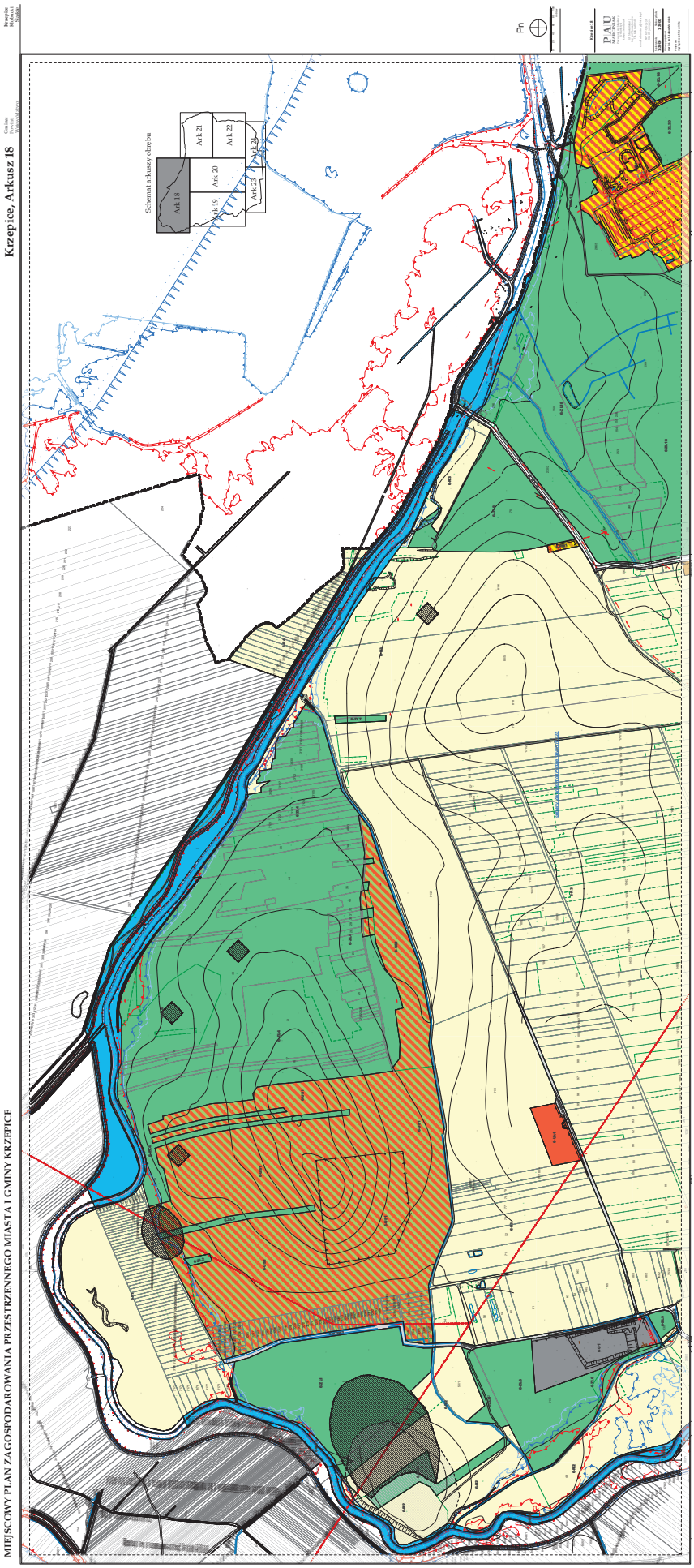
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

Lutrowskie i Kuźniczka, Arkusz 16

Gmina:
Powiat:
Województwo:



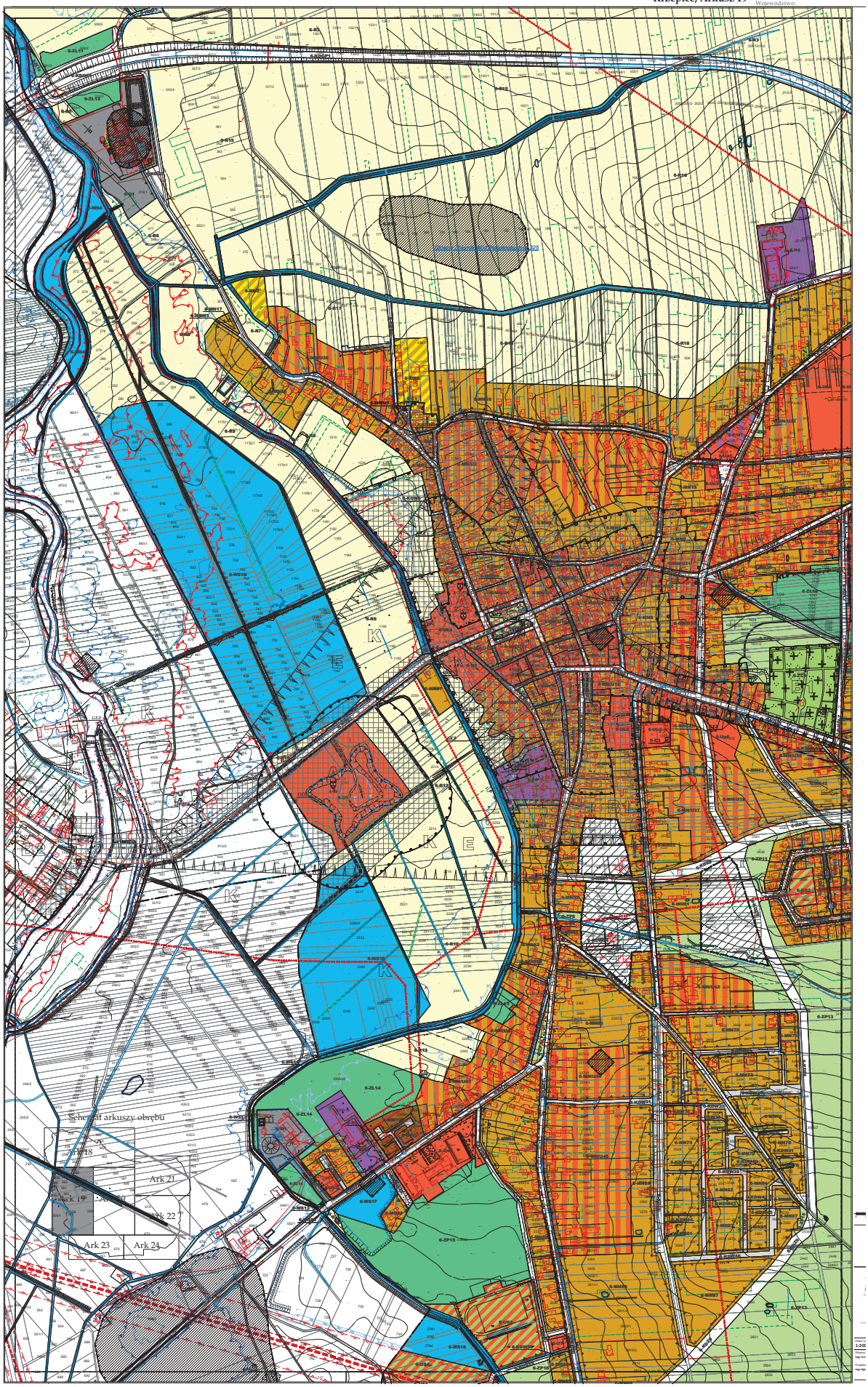

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Lutrowskie i Kuźniczka, Arkusz 17
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK nr 1
GRAFICZNY
do Uchwały Nr ...../.....
Rady Miejskiej w
Krzepicach
z dnia ..... 201... r.
Schemat arkuszy obrębu
Pn
Lutrowskie i Kuźniczka
17
PAU
MARCINIAK
Skala rysunku
1:2000
Skala wydruku
1:2000
Główny projektowy
mgr inż. arch. Łukasz Marciniak
Projektował
mgr Agnieszka Skorupińska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Krzepice, Arkusz 18
Schemat arkuszy obrębu
Ark. 18
Ark. 19
Ark. 20
Ark. 21
Ark. 22
Ark. 23
Ark. 24
Pn
P.A.U.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

Krzepice, Arkusz 19

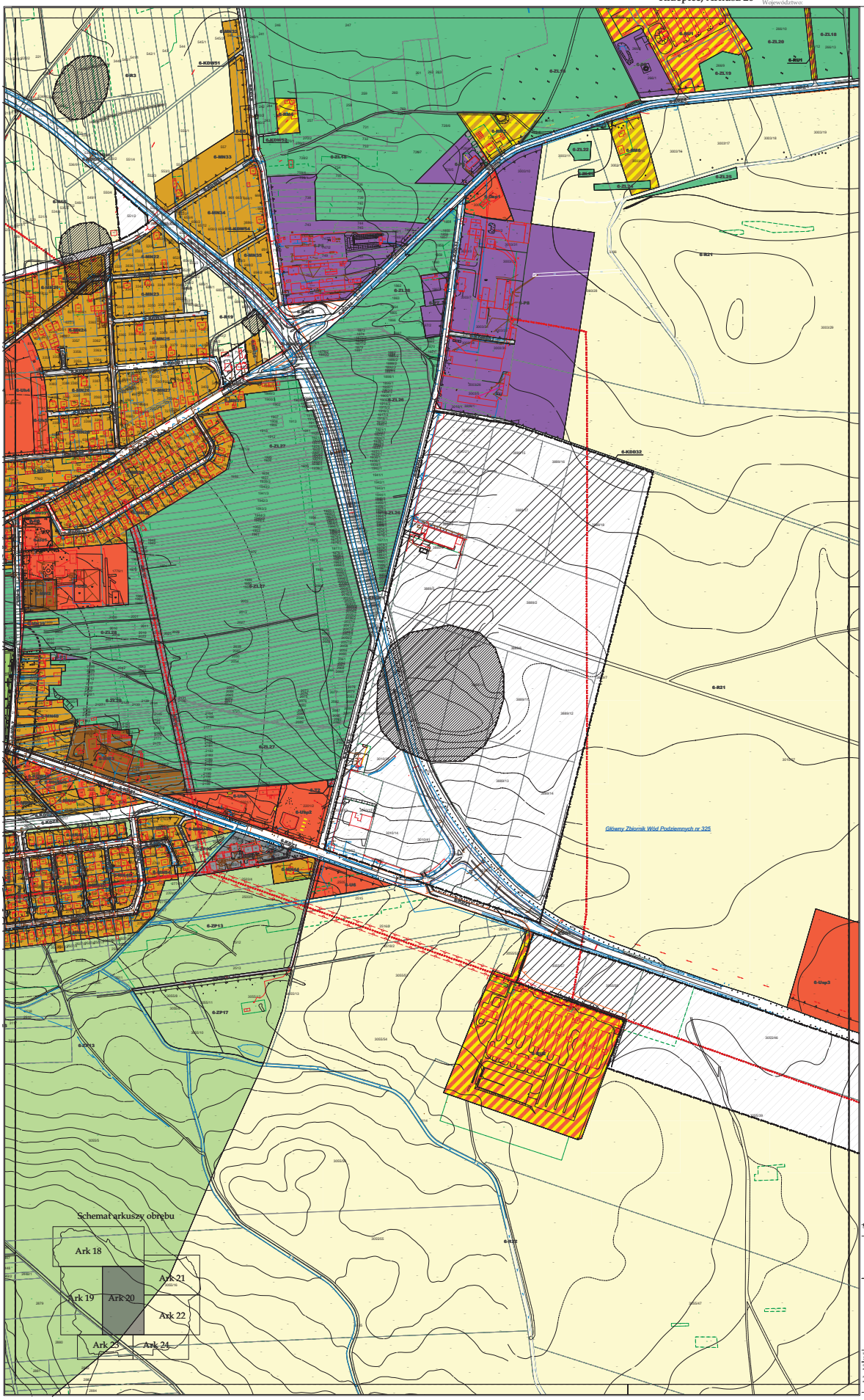
Gmina:
Powiat:
Województwo:

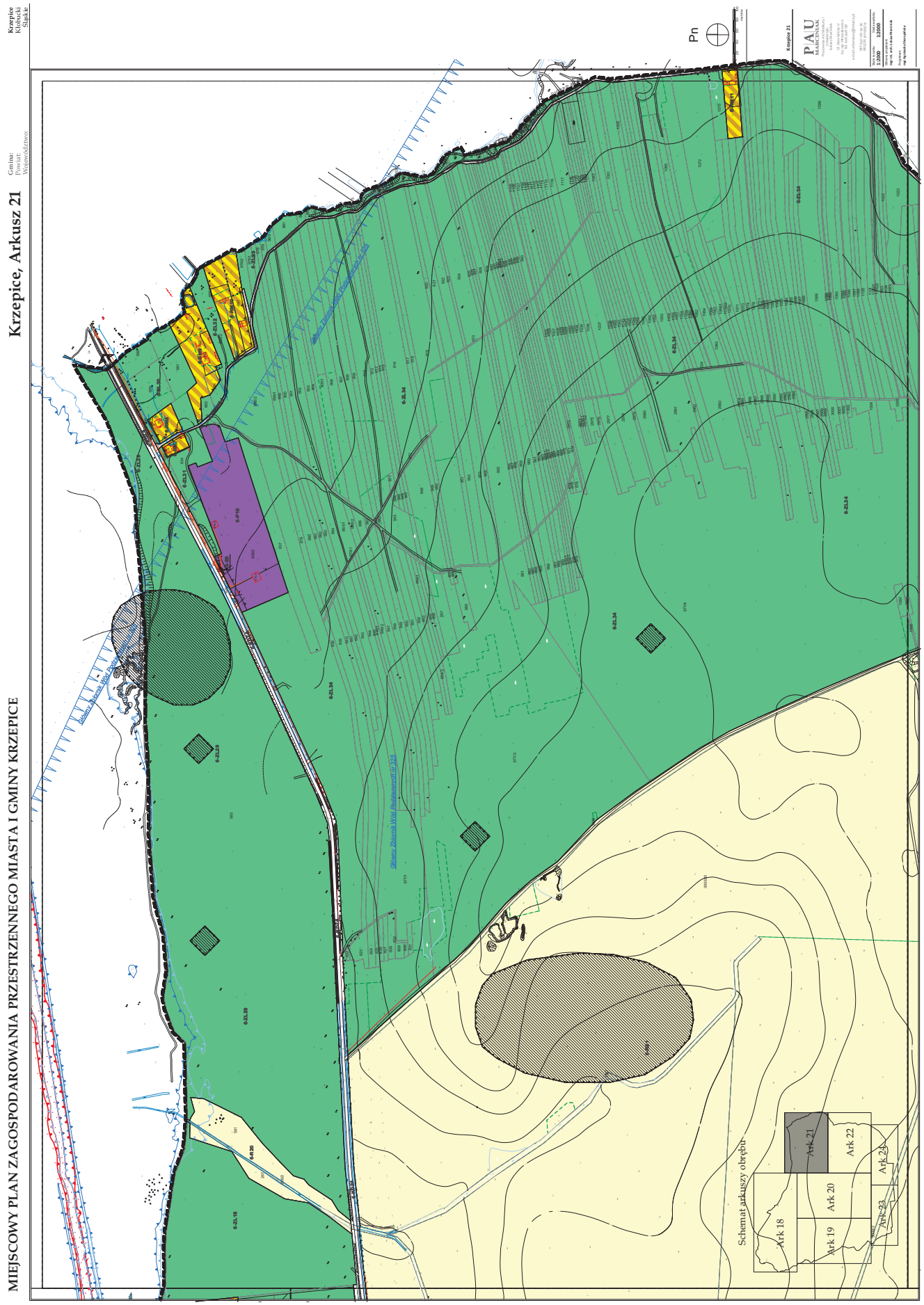


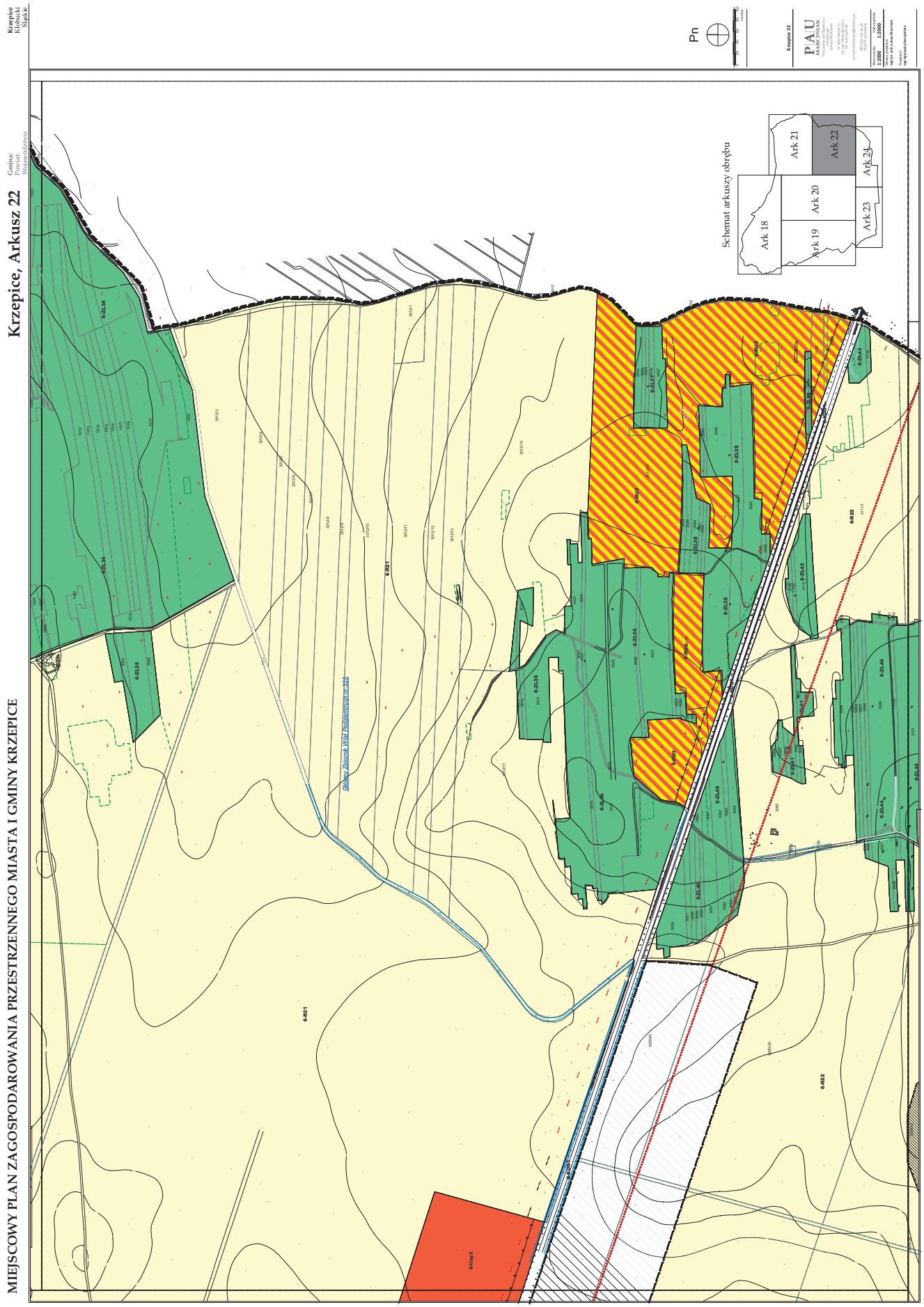
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE

Krzepice, Arkusz 20

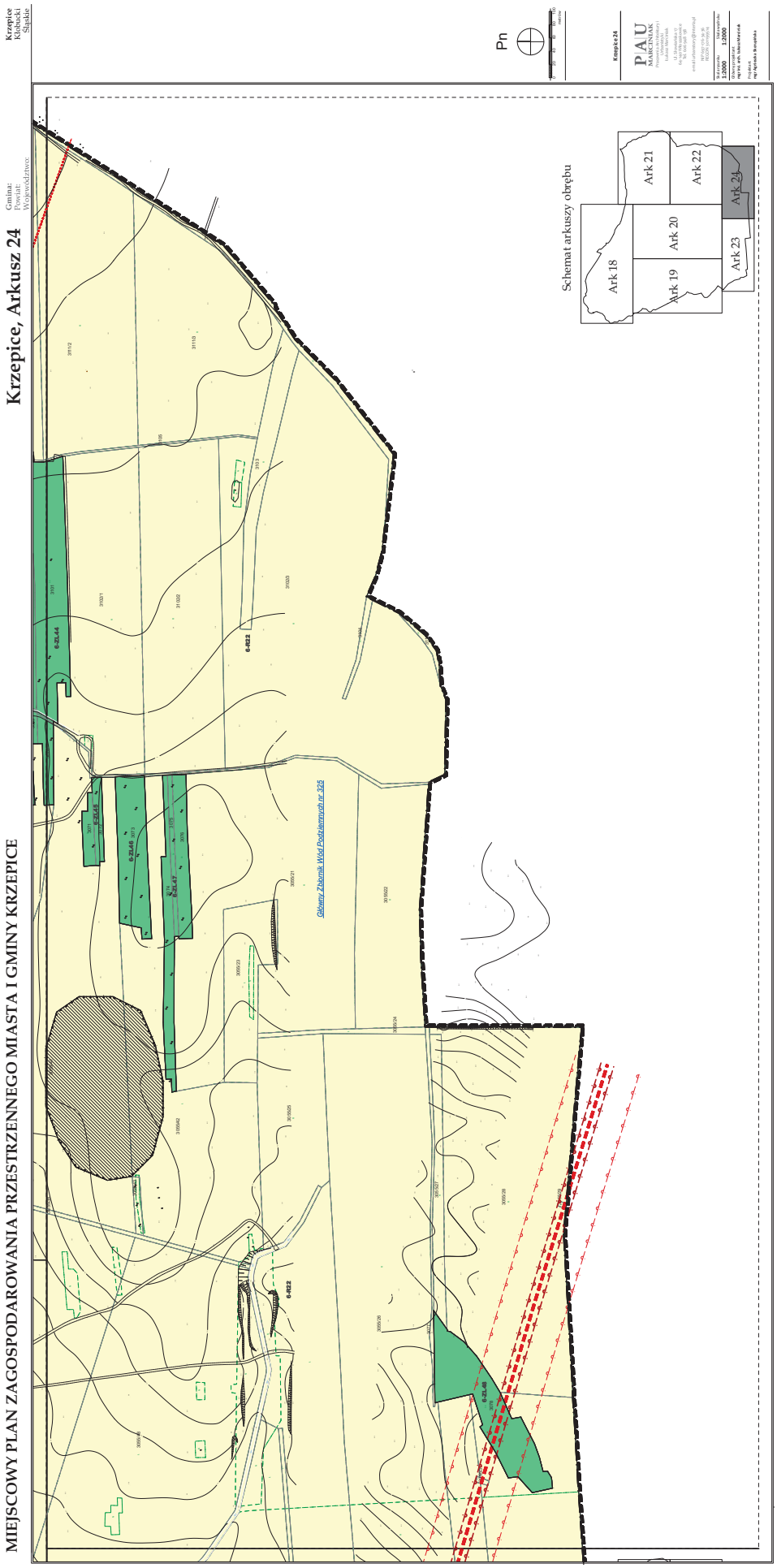
Gmina:
Powiat:
Województwo:

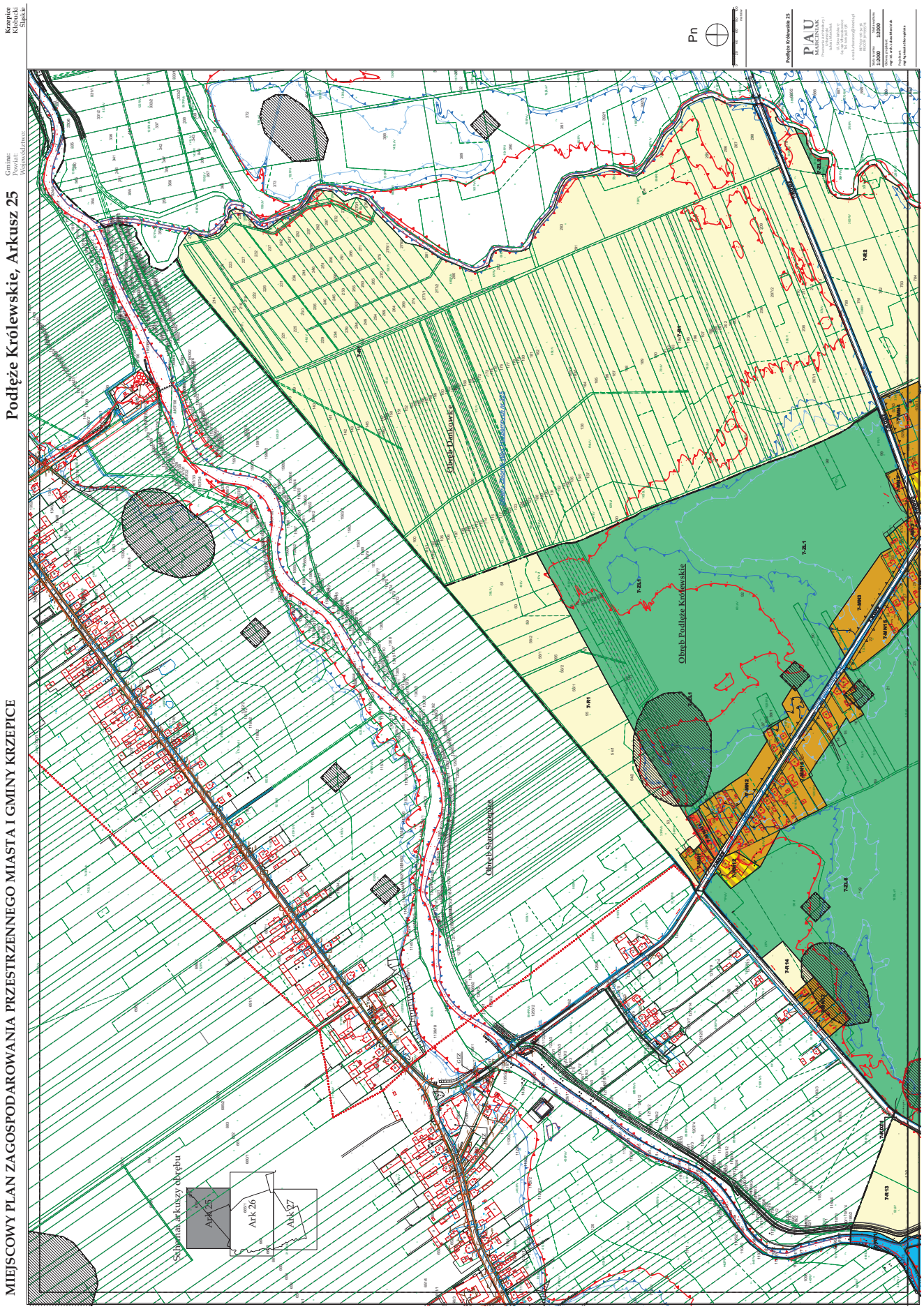


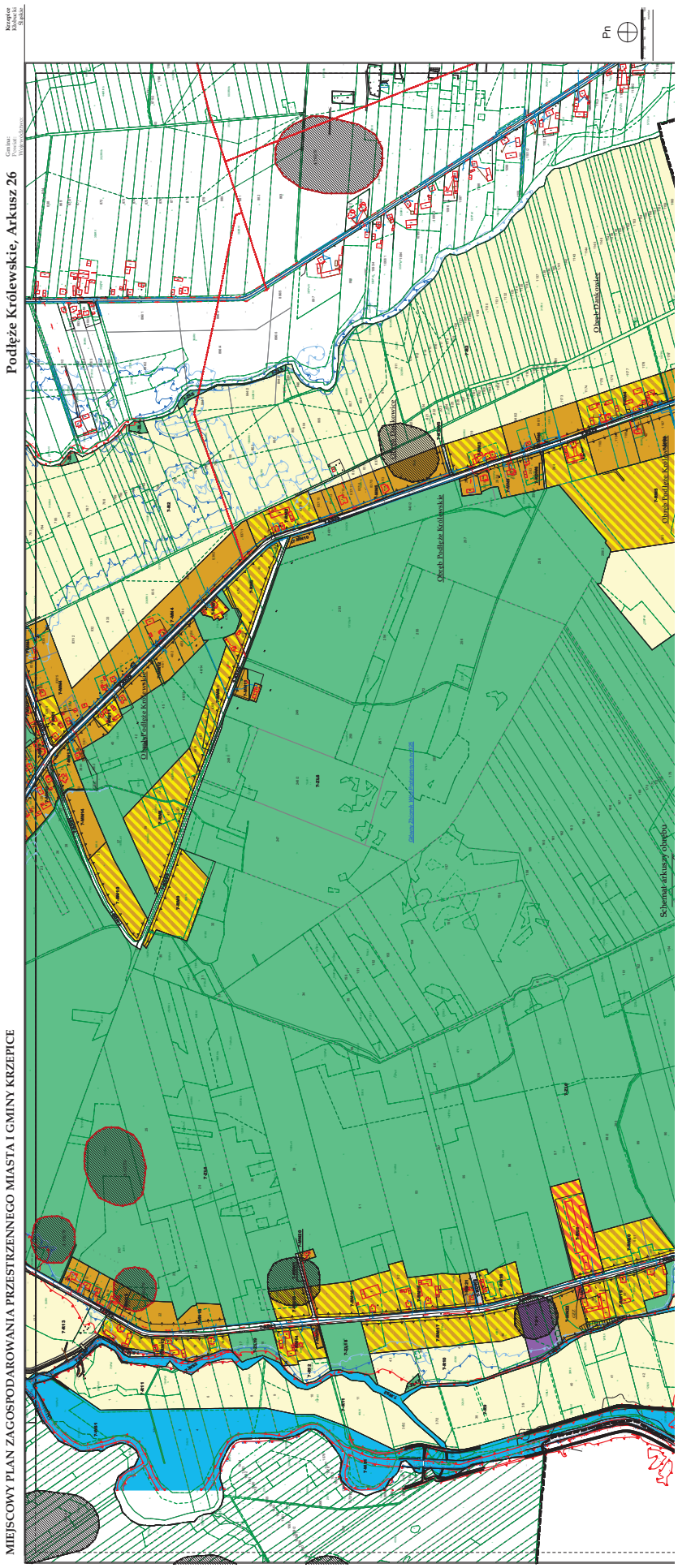

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Krzepice, Arkusz 21
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 18
Ark 19
Ark 20
Ark 21
Ark 22
Ark 23
Ark 24

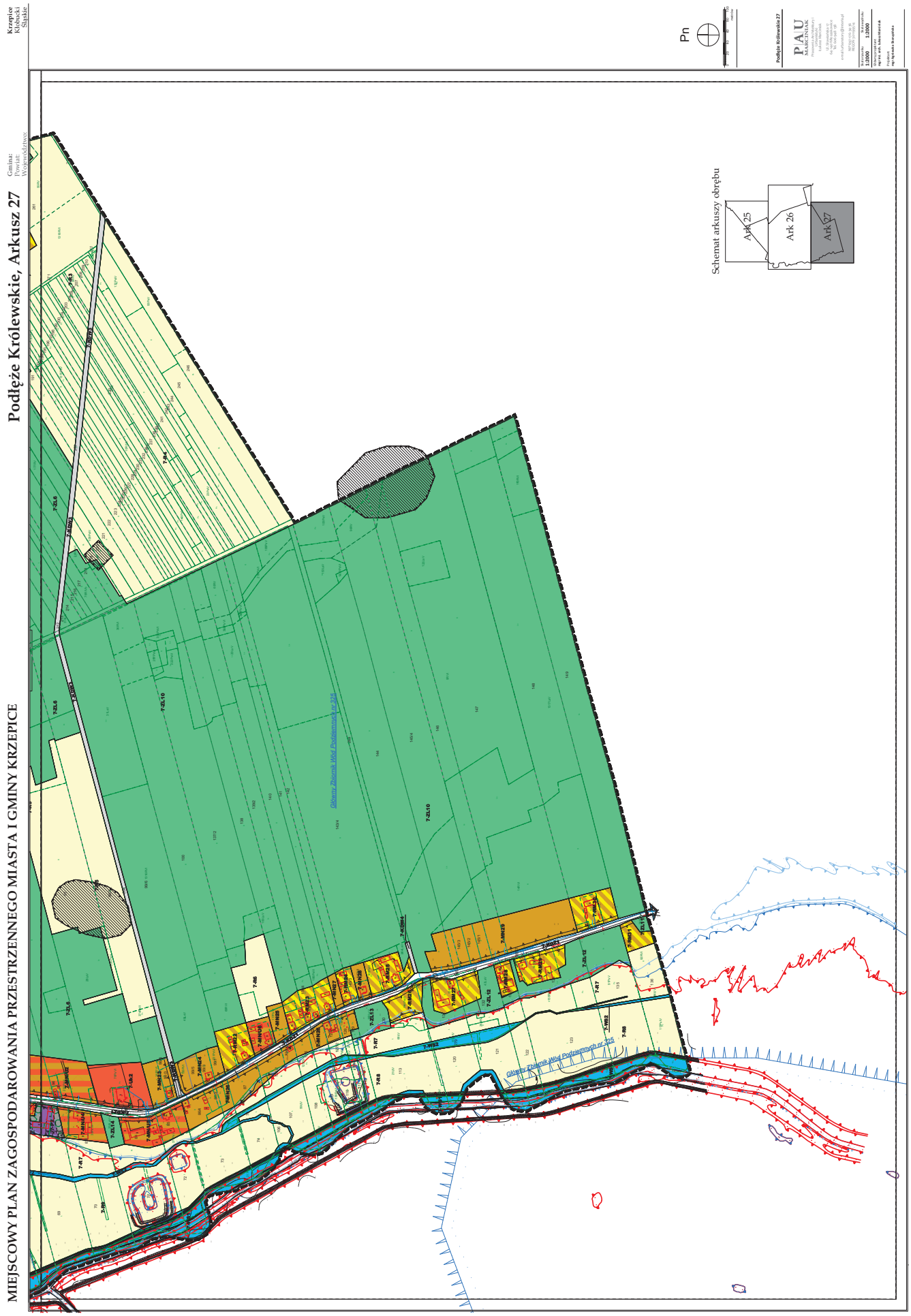

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Krzepice, Arkusz 22
Gmina: Powiat: Województwo:
Krzepice Kłobucki Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 18
Ark 19
Ark 20
Ark 21
Ark 22
Ark 23
Ark 24
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325
6-R21
6-R22
6-Usp3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Krzepice, Arkusz 23
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Schemat arkuszy obrębu
Ark 18
Ark 19
Ark 20
Ark 21
Ark 22
Ark 23
Ark 24
Pn
Krzepice 23
PAU
MARCINIAK
1:2000
1:2000

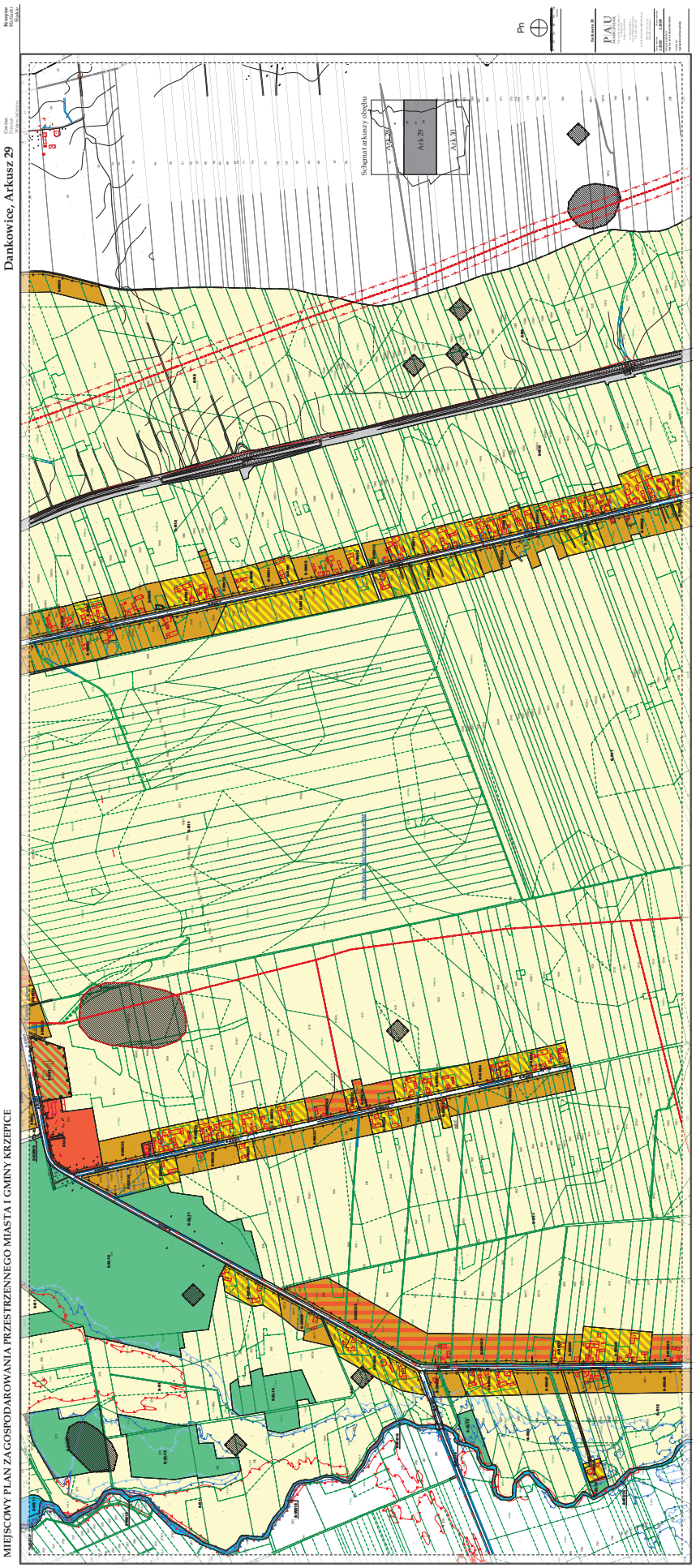

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Krzepice, Arkusz 24
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 18
Ark 19
Ark 20
Ark 21
Ark 22
Ark 23
Ark 24
Krzepice-24
PAU
MARCINIAK
1:2000
1:2000
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Podłęże Królewskie, Arkusz 25
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Pn
Podłęże Królewskie 25
P.A.U.
MARCINIAK
Obręb Dankowice
Obręb Podłęże Królewskie
Obręb Starokrzepice
Schemat arkuszy obrębu
Ark 25
Ark 26
Ark 27


Podłęże Królewskie, Arkusz 26
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Pn
Obręb Podłęże Królewskie
Obręb Dankowice
Schemat arkuszy obrębu

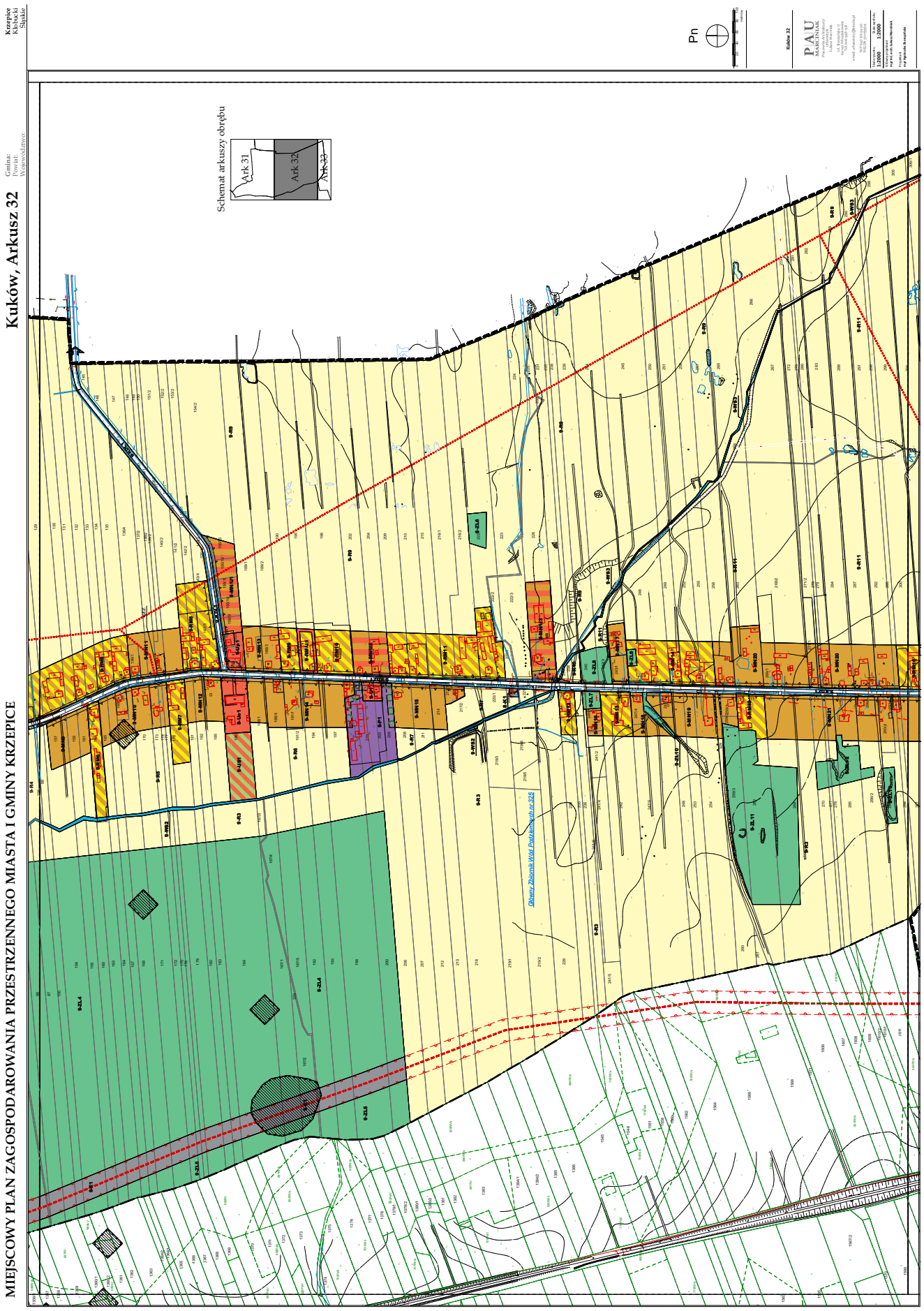

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Podłęże Królewskie, Arkusz 27
Gmina: Powiat: Województwo:
Krzepice Kłobucki Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 25
Ark 26
Ark 27
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325
Podłęże Królewskie 27
PAU
MARCINIAK

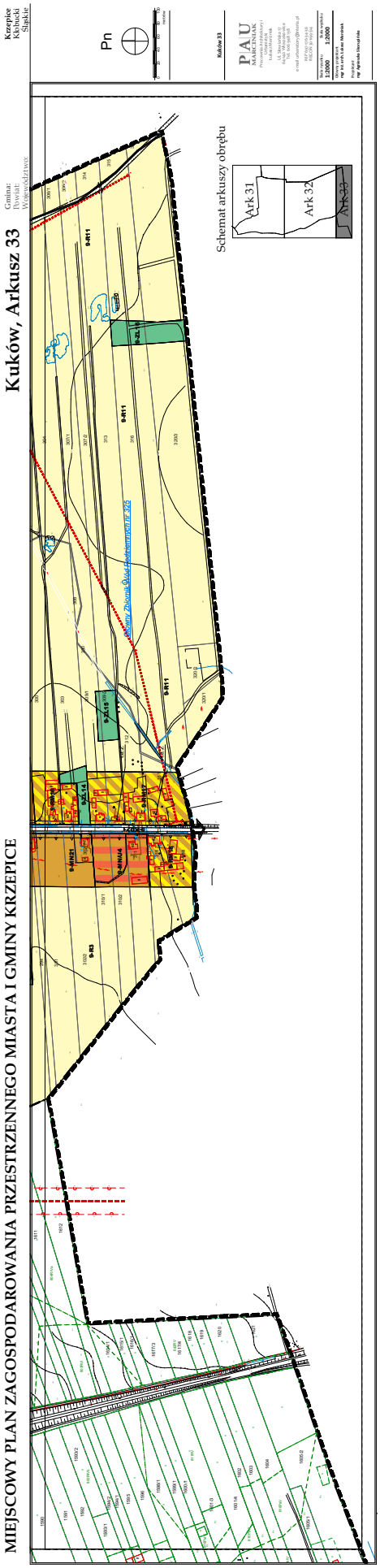
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Dankowice, Arkusz 28
Pn
Ark.29
Ark.30

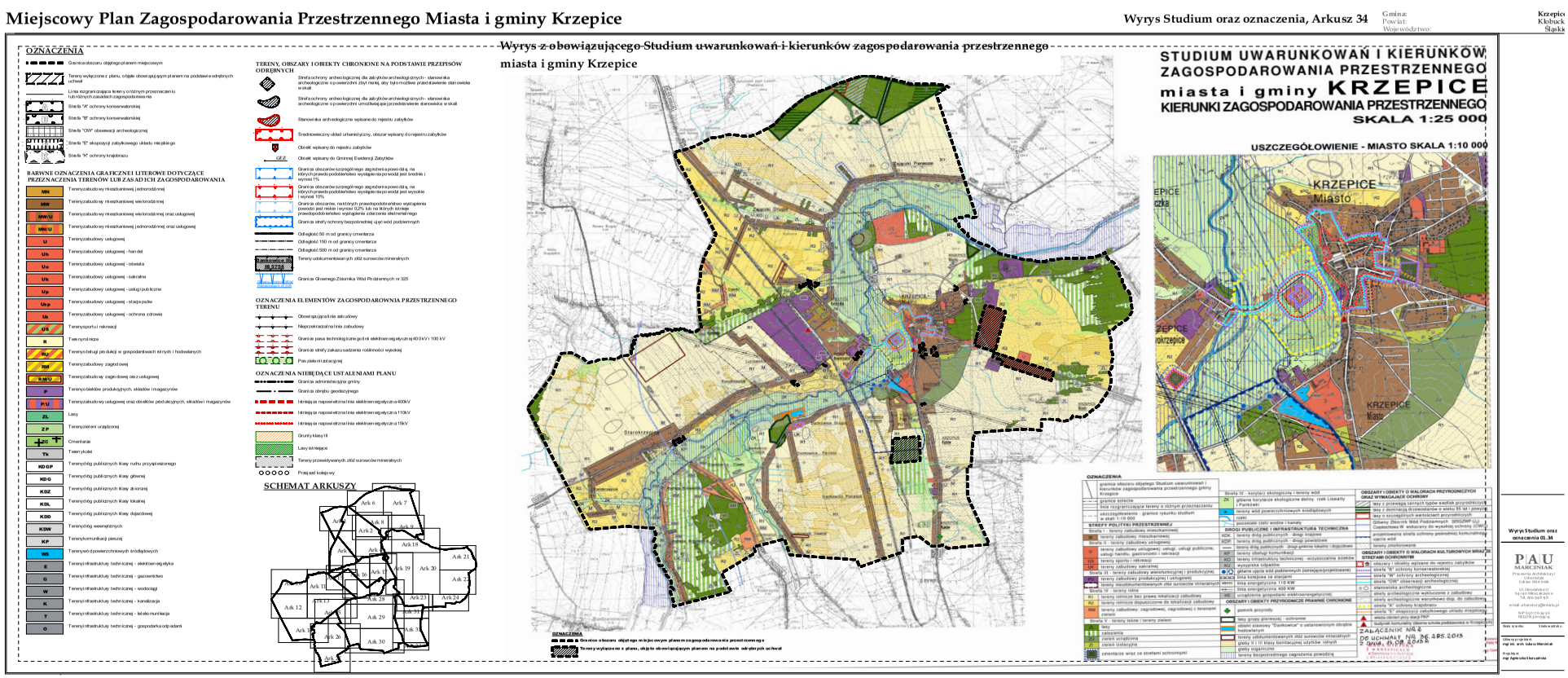

Dankowice, Arkusz 29
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Schemat arkuszy obrębu
Ark 28
Ark 29
Ark 30
Pn
P.A.U.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Dankowice, Arkusz 30
Schemat arkuszy obrębu
Ark 29
Ark 30
Pn
P.A.U.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Kuków, Arkusz 31
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Schemat arkuszy obrębu
Ark 31
Ark 32
Ark 33
Pn
Kuków 31
PAU
MARCINIAK


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Kuków, Arkusz 32
Gmina: Krzepice
Powiat: Kłobucki
Województwo: Śląskie
Schemat arkuszy obrębu
Ark 31
Ark 32
Ark 33
Pn
Kuków 32
P A U
MARCINIAK
Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 325


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZEPICE
Kuków, Arkusz 33
Gmina:
Powiat:
Województwo:
Krzepice
Kłobucki
Śląskie
Pn
Schemat arkuszy obrębu
Ark 31
Ark 32
Ark 33
Kuków 33
P|A|U
MARCINIAK


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i gminy Krzepice
Wyrys Studium oraz oznaczenia, Arkusz 34
Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta i gminy KRZEPICE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:25 000
USZCZEGÓŁOWIENIE - MIASTO SKALA 1:10 000
OZNACZENIA
SCHEMAT ARKUSZY
KRZEPICE
Miasto
Wyrys Studium oraz oznaczenia 01.34
PAU
MARCINIAK

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 12.099.2019
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 5 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 30 maja 2018 r. do 29 czerwca 2018r.
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 30 maja 2018 r. do 20 lipca 2018 r. Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23.07.2018	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej na przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	Kuźniczka	283/8, 284/3, 285/7	5-ZP4		nie uwzględniono	W ustaleniach obowiązującego Studium dla terenu wymienionych działek wskazano kierunek zagospodarowania ZU - zieleń urządzona. Zagospodarowanie terenu w sposób wynikający z wniosku naruszyło by ustalenia obowiązującego studium. Przedłożenie projektu planu miejscowego uwzględniającego złożoną uwagę radzie miejskiej stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3389	6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
3.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3394	6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
4.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3359, 3358, 3357, 3356	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
5.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	625/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	625/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
7.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	624/1, 624/3, 3408/7	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
8.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	624/1, 624/3, 3408/7	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
9.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3355	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3355	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
11.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	622/1	6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
12.	20.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe. Wnioskuję również o zmianę w zapisie ustaleń dla działek na Osiedlu Słowackiego w Krzepicach: 1. nieprzekraczalną linię zabudowy ustalić na odległość 4 m; 2. maksymalna powierzchnia zabudowy 60% (łącznie z wjazdami, terenami utwardzonymi 75%); 3. udział powierzchni biologicznej nie mniejszy niż 25%; 4. do 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.	Krzepice	osiedle Słowackiego	6-MN/U35, 6-MN/U36, 6-MN/U37, 6-MN/U38, 6-MN/U39 i 6-MN/U40		Uwaga ogólna - nie uwzględniono, uwaga nr 1 - nie uwzględniono, uwaga nr 2 - nie uwzględniono, uwaga nr 3 - nie uwzględniono, uwaga nr 4 - uwzględniono w części.	W zakresie uwagi ogólnej - aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku co zapewnia utrzymanie dotychczasowych działalności gospodarczych prowadzonych w sposób nieuciążliwy. W zakresie firm istniejących - obiekty mogą istniej w obecnym kształcie. W zakresie uwagi nr 1. Zdecydowana większość budynków istniejących na terenach osiedla zostały usytuowane w odległości większej niż 6 m dlatego nie ma uzasadnienia dla większego zbliżenia linii zabudowy ku linii rozgraniczającej. Za utrzymaniem takiej odległości stoją względy utrzymania ładu przestrzennego na wyznaczonych terenach. W zakresie uwagi nr 2 i 3. Ustalone parametry zabudowy jak powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna są już, jak na standardy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bardzo liberalne. Dalsze zwiększanie powierzchni zabudowy oraz zmniejszanie powierzchni

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								biologicznie czynnej nie jest racjonalne ze względu na cel, jakiemu tereny mają służyć - zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy mieć na uwadze, że tereny wchodzą w skład osiedla miejskiego i parametry zabudowy muszą być określane w sposób umożliwiający utrzymanie standardu życia mieszkańców na działce oraz minimalizację konfliktów z zabudową sąsiednią. W zakresie uwagi nr 4. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%. Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty wydanych z tytułu opracowania dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości.
13.	20.07.2018	1)rozszerzenie przeznaczenia działek o numerach 303/11, 303/12 obręb Kuźniczka - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zabudowę usługową 2) zmianę przeznaczenia z terenów ZP na teren MN/U-uwaga dotyczy działki nr 303/10 i 303/12 3) opatrzona na uwadze ponownie cyfrą 2) wnoszę również o to by drogi KDW zostały zakwalifikowane do dróg publicznych, dla których są odpowiednie procedury realizacyjne, w tym procedury wywłaszczeniowe na realizację celu publicznego; pozostawienie ustaleń w takim zakresie jest nierealną mrzonką, która tylko zablokuje wszelkie działania.	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U17, 5-ZP4, 5-MN32, 5-KDW8 i 5-KDW9		Uwaga nr 1 - nie uwzględniono, uwaga nr 2 - nie uwzględniono, uwaga nr 3 - nie uwzględniono.	W zakresie uwagi nr 1. Ustalenia dla terenu MN przewidziano usługi nieuciążliwe w zakresie, jaki wynika z ustaleń ustawy prawo budowlane, t.j. do 30% powierzchni budynku. W zakresie uwagi nr 2. zgodnie z przytoczonym w treści wniosku rozstrzygnięciem sądu przeanalizowano ustalenia Studium w kontekście zamierzonych zmian w planie i ustalono, że inne zagospodarowanie niż utrzymanie sposobu zagospodarowania aktualnego na dzień sporządzenia projektu planu - tereny rolnicze, lub wynikającej z ustaleń Studium - tereny zieleni urządzonej nie jest w tym miejscu możliwe, aby nie nastąpiła sprzeczność między obowiązującym Studium, a projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dlatego, wbrew twierdzeniu osoby zgłaszającej uwagę, uwzględniając taką uwagę nastąpiłoby naruszenie przepisu art. 20 ust. 1 W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								sposób - jako drogi prywatne - niezbędne jest porozumienie i współpraca stron zainteresowanych, publiczno-prywatne lub można na tym terenie przeprowadzić procedurę ZRID. Niezbędna jest rezerwa terenu.
14.	20.07.2018	1) zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca na przedłużeniu projektowanej drogi przez działki nr 386/5 i 387/5, których jestem właścicielem, 2) zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1500 m² na 800 m² 3) zmiana przeznaczenia obszarów na wyżej wymienionych działkach z symbolu R na MN	Kuźniczka	386/5 i 387/5	5-MN33, 5-ZP5	Uwaga nr 1 - uwzględniono, uwaga nr 2 - uwzględniono - likwidacja ograniczenia	Uwaga nr 3 - nie uwzględniono.	W zakresie uwagi nr 3. Tereny zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Zaproponowana zmiana spowoduje, że ustalenie planu miejscowego będzie sprzeczne z obowiązującym studium. Przedłożenie takiego projektu planu Radzie Gminy spowoduje naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	20.07.2018	1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na zmianie przeznaczenia obszarów na wyżej wymienionej działce z symbolu R na MN. 2. Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych z 1500 m² na 800 m²	Kuźniczka	383/11	5-ZP5, 5-MN34, 5-KDW11, 5-KDW12, 5-MN35	Uwaga nr 2 - uwzględniono	Uwaga nr 1 - nie uwzględniono.	W zakresie uwagi nr 1. Tereny zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Zaproponowana zmiana spowoduje, że ustalenie planu miejscowego będzie sprzeczne z obowiązującym studium. Przedłożenie takiego projektu planu Radzie Gminy spowoduje naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	639/1	6-MN/U40		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
17.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6, 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
18.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3369	6-MN/U37		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
19.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3368, 519, 520, 521	6-MN/U37, 6-MN17, 6-R18		nie uwzględniono	Dla działki 3368 - Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy. dla działki nr 521 - działka została objęta terenem oznaczonym symbolem R - tereny rolnicze. Takie zagospodarowanie wynika z kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium dla działek nr 519 i 520 - działki są objęte terenem oznaczonym symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których takie ograniczenia są już wprowadzone
20.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3327, 3329, 3332, 3364	6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
21.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	631/5, 633/5, 642/5, 3330, 3333, 3340, 3361, 3364	6-MN/U36, 6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
22.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
23.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3327, 3329, 3332, 3364	6-MN/U33, 6-MN/U34, 6-MN/U36		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
24.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	631/5, 633/5, 642/5, 3330, 3333, 3340, 3361, 3364	6-MN/U36, 6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
25.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
26.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	640, 3399, 3398, 3394, 3393	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
27.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	640, 3399, 3398, 3394	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
28.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3336	6-MN/U34		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
29.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
30.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
31.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3339, 650/6 i 650/7	6-MN/U34, 6-KDGP1		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
32.	19.07.2018	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki nr 8 pod wydobycie kruszywa budowlanego i dopuszczenie lokalizacji obiektów, infrastruktury związanej z gospodarką wydobywczą, z uwzględnieniem rekultywacji po wydobywczej w kierunku leśnym - wodnym z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenu.	Krzepice	8	6-R2, 6-ZL5, 6-ZL1		nie uwzględniono	Zgodnie z ustaleniami Studium na obszarze działki wskazano zagospodarowanie ZL - lasy. W projektowanym planie wskazano przeznaczenie ZL - lasy dla aktualnych terenów leśnych oraz przeznaczenie R - tereny rolnicze dla aktualnych terenów rolniczych. Takie zagospodarowanie wynika z ustaleń studium w którym dopuszczono utrzymanie dotychczasowe zagospodarowanie terenów. Ustalenie przeznaczenia wynikającego ze złożonego wniosku spowodowałoby wprowadzenie funkcji sprzecznej z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym studium. W studium wskazano, że na działce nr 8 znajdują się tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych, co jednak nie może stanowić podstawy do wnioskowanego zagospodarowania.
33.	19.07.2018	Wniosek do projektu przestrzennego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice o utrzymanie przeznaczenia terenu działek na osiedlu Słowackiego w Krzepicach jako "MN/U" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej tj. usługi nieuciążliwe.	Krzepice	3399, 3398, 3394, 3393, 639/1	6-MN/U40, 6-MN/U38		nie uwzględniono	Aby wykluczyć sytuację nadinterpretowania ustaleń planu zostanie wprowadzona zmiana zagospodarowania na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Usługi nieuciążliwe będą dopuszczone do 30% powierzchni lokalu lub budynku. Należy mieć na uwadze, że przeznaczenie wprowadzone w planie miejscowym będzie skuteczne dopiero na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę lub przy zmianie sposobu użytkowania. Do tego czasu właściciel terenu może go użytkować w sposób dotychczasowy.
34.	18.07.2018	Wnioskujemy o dokonanie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do min. 5% i zwiększenia powierzchni przeznaczonej pod zabudowę	Krzepice	6-P9	6-P9, aktualnie PZ 60% a PBC 15 %	uwzględniono, w części		zwiększono powierzchnie zabudowy (PZ) do 70 % natomiast powierzchnię biologicznie czynną (PBC) zmniejszono do 10%. Dalsze zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej będzie podstawą do utwardzenia terenu ponad 90% całkowitej powierzchni co uniemożliwi zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej nieruchomości. Teren nie został uzbrojony całościowo w sieć kanalizacji deszczowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
35.	18.07.2018	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice (dalej MPZP) wraz z materiałami towarzyszącymi uniemożliwia rozwój odnawialnych źródeł energii] których moc jest większa niż 100 kW. Uwaga szczegółowa do projektu MPZP - Poprawka 1: W§ 38 przed kropką dopisać "z wyłączeniem biogazowni, dla której wydano pozwolenie na budowę". Alternatywnie, nie ograniczając rozwoju innych źródeł odnawialnych zasadne jest nadać § 38 brzmienie: "Dopuszcza się budowę inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych lub wykorzystujących wysokosprawną kogenerację po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia na budowę dla tych inwestycji, o ile takie decyzje lub pozwolenia są wymagane." Uwaga szczegółowa do dokumentu towarzyszącego pn. "Prognoza oddziaływania na środowisko" Poprawka 1: Tytuł punktu 4.1.1.6 oraz punktu 4.1.2.6 oraz pkt 5 załącznika graficznego (str. 4, 38, 39 i załącznik graficzny) zamienić "Projektowana biogazownia w mocy do 800 kWh" na 11 Biogazownia w budowie o mocy elektrycznej do 800 kW". Nie należy zaliczać biogazowni do "kategorii" problemu środowiska. Poprawka 2: W treści pkt 4.1. (str. 38) zastąpić jednostkę "kWh" na "kW" Poprawka 3: Nadać pkt. 4.1.1.6 "Na chwilę obecną nie ma możliwości oceny negatywnego oddziaływania biogazowni, ponieważ obiekt jeszcze nie został wybudowany." następujące brzmienie: "Na chwilę obecną nie ma możliwości pomiaru rzeczywistego potencjalnego negatywnego oddziaływania biogazowni oraz pomiaru rzeczywistych korzyści, ponieważ obiekt nie został jeszcze wybudowany''. Poprawka 4:	Krzepice	nie wskazano numerów działek	cały teren objęty planem	Prognoza oddziaływania na środowisko - poprawka 1 - uwzględniono, poprawka 2 - uwzględniono, poprawka 3 - uwzględniono	MPZP - poprawka 1 - nie uwzględniono, Prognoza oddziaływania na środowisko - poprawka 4 - nie uwzględniono	Ustalenia obowiązującego Studium nie wyznaczają "obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W studium ustala się ich rozmieszczenie" (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Obiekty i obszary o których mowa powyżej, można określić w planie miejscowym na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 3a. To oznacza, że jeżeli w Studium nie zostało wyraźnie określona lokalizacja obiektów i obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2a, to bez względu na ekologiczną politykę państwa oraz inne obowiązujące ustawy, taka lokalizacja na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może być dopuszczona Decyzja o braku wyznaczenia lokalizacji i obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2a była świadoma na etapie sporządzania i przyjęcia Studium uchwałą nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 r. Świadczy o tym treść rozstrzygnięć nieuwzględnionych uwag do Studium. Dlatego przychylenie się do proponowanej poprawki nr 1 w treści MPZP oraz poprawki nr 4 w treści Prognozy Oddziaływania na Środowisko stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Nadać 4.1.2.6. "W projektowanym dokumencie nie dopuszcza się budowy inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kWh Dla projektowanej biogazowni o mocy do 800 kWh uzyskano już pozwolenie na budowę, dlatego budowa obiektu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektowanego dokumentu. Regulacje projektowanego dokumentu nie umożliwią rozbudowy biogazowni" brzmienie następujące: "W projektowanym dokumencie dopuszcza się budowę inwestycji służących pozyskaniu energii ze źródeł odnawialnych lub wykorzystujących wysokosprawną kogenerację po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz pozwolenia na budowę dla tych inwestycji, o ile takie decyzje lub pozwolenia są wymagane. Dopuszcza się potencjalną rozbudowę biogazowni z wydanym pozwoleniem na budowę biogazowni o mocy 800 kW, jeśli takiej potencjalnej rozbudowy uzyska się decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwolenia na budowę". Jednocześnie z powyższą zmianą trzeba wprowadzić odpowiednie zmiany w projekcie uchwały.						
36.	18.07.2018	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia z "MN/U" na "P", czyli zabudowę produkcyjną. W części "MN/U" proszę pozostawić budynek mieszkalny	Starokrzepice	1382/2 i 1382/1	4-MN/U9		nie uwzględniono	Wprowadzenie takiego przeznaczenia pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wymaga, zgodnie z uzgodnieniem z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, wprowadzenie pasa zieleni o szerokości przynajmniej 10 m. Usytuowanie takiego pasa zieleni na terenie wyznaczonym zgodnie z opisem uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie działki.
37.	17.07.2018	1. Wnosimy, dla terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową na obszarze całej gminy, o wprowadzenie zakazu lokalizacji działalności mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w	Cała gmina		§ 34, ustalenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, § 5 ust. 3	Uwaga 3 - uwzględniono	uwaga 1 - nie uwzględniono, uwaga 2 - nie uwzględniono, uwaga 4 - nie uwzględniono, uwaga 5 - nie	uwaga 1 - wprowadzenie takiego zakazu spowoduje, że nie będzie możliwe sytuowanie nowych inwestycji jak i rozwój już istniejących inwestycji, które zaliczane są do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. O ile zrozumiałą jest obawa wnioskodawców dotycząca

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 (Dz. U. nr. 213, poz. 1397). 2. 2. Wnosimy o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice zakazu lokowania, w przyszłości, ferm przemysłowego tuczu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości większej niż 60 DJP. 3 3. Wnosimy o obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych powstałych z przekształceń użytków rolnych na terenach wiejskich z 1500 m² do 500 m² (tereny miejskie: 500 m²) 4. Wnosimy o obniżenie opłaty pobieranej na rzecz urzędu miasta wynikającej z różnicy wartości pomiędzy wartością użytków rolnych a wartością terenów budowlanych powstałych z przekształcenia wyżej wymienionych użytków, w związku z uchwalonym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (sprzedaż przed upływem 5 lat), z 20% wartości powstałej różnicy do 3% wartości tejże ewentualnej różnicy (renta planistyczna). 5. Wnosimy o zmniejszenie szerokości pasa zieleni, dla terenów przemysłowych, oddzielającego te tereny od terenów sąsiadujących z nimi, z 10m szerokości do 2m szerokości tegoż pasa.					uwzględniono	jakości środowiska w granicach gminy o tyle należy mieć na uwadze, że przepisy 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. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) zostały tak skonstruowane, aby był możliwy nadzór społeczeństwa nad poszczególnymi inwestycjami przed wydaniem pozwolenia na budowę - procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga, aby został zapewniony udział społeczeństwa w uzyskiwaniu takiej decyzji. Jednocześnie należy w tym miejscu wyjaśnić, że wprowadzenie ustalenia zgodnego z wnioskiem uniemożliwi prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych w tym tych wyznaczonych w projektowanym planie. uwaga 2 - uwaga stoi w kontrze z uwagą rolników, którzy wnioskują o dopuszczenie sytuowania gospodarstw o obsadzie do 210 DJP. Ze względu na rolniczy charakter gminy uznano rację osób prowadzących gospodarstwa rolnicze jako nadrzędny w stosunku do tej uwagi. uwaga 3 - usunięto ograniczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ponieważ na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ustalenie jest fakultatywne i nie musi być zawarte w treści planu miejscowego. uwaga 4 - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%.
								Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty wydanych z tytułu opracowania dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości. uwaga 5 - wprowadzenie pasa zieleni separującej tereny produkcyjne, składy i magazyny od zabudowy

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								mieszkaniowej i usług chronionych wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu miejscowego, który uzyskał akceptację organu zaproponowano szerokość pasa na 10 m. Taka szerokość zapewni prawidłową wegetację posadzonych drzew, krzewów oraz wstępną barierę dźwiękową i pyłową od terenów narażonych na negatywne oddziaływanie. Podczas przygotowywania zmian w projekcie planu do dalszych prac zweryfikowano, czy są tereny oznaczone symbolem "P", których rzeczywiste zagospodarowanie to zabudowa usługowa. Zidentyfikowane takie działki i poprzez zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy zniesiono obowiązek oddzielania pasa zieleni. Należy też zauważyć, że uwaga 5 stoi w opozycji do uwagi nr 1 tego wnioskodawcy.
38.	17.07.2018	1. Zwracam się z prośba o uwzględnienie mojej działki 498 i objęcie obszarem 8-MN2. Pragnę zaznaczyć, że moja działka jest obecnie nawożona i podwyższana a w sąsiedztwie działka nr 499 i 500/4 i 500/2 są objęte tą strefą- w przyszłości pod ewentualną zabudowę. 2. Druga uwaga do planu to: naniesienie na mapy zagospodarowania przestrzennego drogi gruntowej, która istnieje od kilkudziesięciu lat, a nie ma jej na mapach. Jest to droga gruntowa biegnąca za torami kolejowymi po lewej stronie jadąc w kierunku Krzepic. Droga ta biegnie wzdłuż torów w kierunku rzeki Liswarty, a następnie wzdłuż tej rzeki zgodnie z nurtem w kierunku ul. Nowokrzepice i łączy się z była drogą DK43. Na mapach, które otrzymuje z ARiMR działki rolne o nr 610, 586, 585 dochodzą do nasypu kolejowego. Ponadto, droga ta biegnie nawet po prywatnych działkach a była remontowana - utwardzana - po powodziach przez Urząd Miejski w Krzepicach bądź Zakład Działalności Komunalnej w Krzepicach.	Dankowice	498 oraz droga na gruntach prywatnych	8-R5, 8-MN2	uwaga 1 - uwzględniono	uwaga 2 - nie uwzględniono	W związku z wnioskiem uwzględniono uwagę nr 1 zgodnie z uzyskanym uzgodnieniem dotyczącym sytuowania nowej zabudowy na terenach objętych obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Uwaga nr 2 - z punktu widzenia ustaleń przewidzianych projektowanym planem nie ma podstawy do wyznaczania drogi wzdłuż torów, rzeki Liswarty do dawne drogi krajowej. Droga ta również nie została wytyczona jako odrębna działka lub użytek drogowy na działkach prywatnych. Droga wykorzystywana winna być jako droga dojazdowa do pól, co zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych drogi dojazdowe do gruntów rolnych również są gruntami rolnymi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
39.	16.07.2018	Wnioskuję o przedłużenie istniejącej zabudowy zagrodowej o 80 m	Zajączki Pierwsze	75, 78, 79	2-RM-16, 2-R5		nie uwzględniono	Ustalenie wynikające ze złożonej uwagi dopuściłoby sytuowanie nowej zabudowy na gruntach przewidzianych w obowiązującym Studium jako obszar ZK - główne korytarze ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.
40.	16.07.2018	a) wyznaczenie wokół zakładu przy ul. Przemysłowej w Krzepicach strefy ochronnej ze względu na wynikające z jego normalnego funkcjonowania uciążliwości dla otoczenia właściwe dla zakładu produkcyjnego przetwarzającego surowce pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, w szczególności wyłączenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy jednorodzinnej i usług, na nieruchomościach przylegających do zakładu, b) zapewnienia możliwości wybudowania na terenie zakładu budynków przemysłowych o wysokości zabudowy do 50 metrów licząc od poziomu gruntu, c) zapewnienia możliwości zabudowy do 90-ciu (dziewięćdziesiąt) procent powierzchni terenu nieruchomości, d) zapewnienia możliwości posadowienia Złożono dodatkową uwagę oznaczoną cyfrą 3 o treści: na etapie planowania uzgodnień do MPZP proszę o przeslanie mapki z naniesionymi obszarami przeznaczenia terenów w MPZP, oraz z numerami działek ewidencyjnych	Kuźniczka	157/5,154/17, 155/13, 158/8, 156/8	5-P5, 5-KDD6	Uwzględniona w zakresie: Lit. a) w części Lit b), w całości, Lit. c) w całości, Lit. d) w całości	Nie uwzględniona w zakresie: Lit. a) w części dotyczącej odległości 40 m do terenów MN ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Uwaga ozn. cyfrą 3) brak podstawy do rozstrzygnięcia	Ad lit. a) w odległości 40 m od zakładu znajduje się 1 teren zabudowany budynkami w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, oznaczony obecnie symbolem 5-MN25, dla którego przewiduje się utrzymanie dotychczasowej zabudowy oraz funkcji budynków. Najbliższa odległość do wskazanego terenu od zakładu objętego uwagą wynosi 12 m, do budynku na wskazanym terenie wynosi 22 m. Poza tym dookoła działek wymienionych w uwadze wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbole P, drogi publiczne (oznaczone symbolem KD), drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW) tereny kolejowe (oznaczone symbolem TK) tereny rolnicze (oznaczone symbolem R), wody powierzchniowe śródlądowe (znaczone symbolem WS) oraz lasy (oznaczone symbolem ZL). Wymienione przeznaczenie, poza istniejącym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie powinno powodować kolizji z istniejącym zakładem. Nie wyznacza się Strefy Przemysłowej, o której mowa w ustawie Prawo Ochrony Środowiska ponieważ na etapie składania wniosków nie złożono zapotrzebowania, że taka strefa jest wymagana. Poza tym przepis ustawy Prawo Ochrony Środowiska jest tak skonstruowany, że strefę można wyznaczyć na terenach przeznaczonych w planie do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania niezależnie od innych ustaleń planu na wniosek władającego powierzchnią ziemi. Nie ma przeciwwskazań, aby po uchwaleniu planu został złożony wniosek o utworzenie takiej strefy. Ad lit. b i c) składający uwagę zredukował zapotrzebowanie na wskaźniki takiej jak wysokość obiektów, powierzchnia zabudowy oraz powierzchnia

								biologicznie czynna, co zostało uwzględnione w projektowanym planie miejscowym. Ad lit. d) wyjaśnia się, że na terenach przylegających do nieruchomości oraz na fragmencie nieruchomości oznaczonej nr działki 153/2 wyznaczono drogi publiczne, drogi wewnętrzne, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny rolnicze. Wyznaczone drogi oraz linie zabudowy od dróg wypełniają w całości oczekiwanie wyrażone uwagą. W zakresie odległości zabudowy od działek zakładu na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie wyznacza się linii zabudowy, gdyż takie regulacje utrudnią przyszłe inwestowanie. Należy wziąć pod uwagę sytuację, gdyby zakład uzyskał prawo do budowy na działkach przyległych. Jednocześnie wyjaśniam, że na mocy obecnie obowiązujących regulacji w zakresie prawa budowlanego budowa w odległości mniejszej niż 4 m winna skutkować wskazaniem obszaru oddziaływania na terenie zakładu i jednocześnie uznanie właściciela gruntu za stronę postępowania. Będzie to właściwy moment za zajęcie stanowiska w sprawie odległości sytuowanego budynku od innej działki budowlanej. Ad uwaga 3) Nie ma możliwości informowania firmy Cargill oraz przesłania materiałów na etapie oraz w sposób wskazany w uwadze. Katalog urzędów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego został wskazany w art. 17 pkt 6 w/w ustawy. Firmy jak i instytucje niewskazane w w/w artykule ustawy są informowane o przyjętych ustaleniach planu w sposób taki jak inne osoby fizyczne i prawne, czyli podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu. Prace formalne nad opracowywanym projektem planu są po już po etapie wyłożenia do publicznego wglądu, czyli wspomniany w uwadze etap uzgodnień już minął. Ponadto projekt został poprawiony względem rozstrzygnięć uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i zgodnie z przepisem art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłany do ponownych uzgodnień.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
41.	16.07.2018	1. Wnosimy, dla terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową na obszarze całej gminy, o wprowadzenie zakazu lokalizacji działalności mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z katalogiem przedsięwzięć zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 (Dz. U. nr. 213, poz. 1397). 2. Wnosimy o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy Krzepice zakazu lokowania, w przyszłości, ferm przemysłowego tuczu i hodowli zwierząt gospodarskich w ilości większej niż 60 DJP. 3. Wnosimy o obniżenie minimalnej powierzchni działek budowlanych powstałych z przekształceń użytków rolnych na terenach wiejskich z 1500 m² do 500 m² (tereny miejskie: 500 m²) 4. Wnosimy o obniżenie opłaty pobieranej na rzecz urzędu miasta wynikającej z różnicy wartości pomiędzy wartością użytków rolnych a wartością terenów budowlanych powstałych z przekształcenia wyżej wymienionych użytków, w związku z uchwalonym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego (sprzedaż przed upływem 5 lat), z 20% wartości powstałej różnicy do 3% wartości tejże ewentualnej różnicy (renta planistyczna). 5. Wnosimy o zmniejszenie szerokości pasa zieleni, dla terenów przemysłowych, oddzielającego te tereny od terenów sąsiadujących z nimi, z 10m szerokości do 2m szerokości tegoż pasa.	Cała gmina		§ 34, ustalenie wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, § 5 ust. 3	Uwaga 3 - uwzględniono	uwaga 1 - nie uwzględniono, uwaga 2 - nie uwzględniono, uwaga 4 - nie uwzględniono, uwaga 5 - nie uwzględniono	uwaga 1 - wprowadzenie takiego zakazu spowoduje, że nie będzie możliwe sytuowanie nowych inwestycji jak i rozwój już istniejących inwestycji, które zaliczane są do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. O ile zrozumiałą jest obawa wnioskodawców dotycząca jakości środowiska w granicach gminy o tyle należy mieć na uwadze, że przepisy 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. 2017 poz. 1405 z późn. zm.) zostały tak skonstruowane, aby był możliwy nadzór społeczeństwa nad poszczególnymi inwestycjami przed wydaniem pozwolenia na budowę - procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga, aby został zapewniony udział społeczeństwa w uzyskiwaniu takiej decyzji. Jednocześnie należy w tym miejscu wyjaśnić, że wprowadzenie ustalenia zgodnego z wnioskiem uniemożliwi prowadzenia inwestycji infrastrukturalnych w tym tych wyznaczonych w projektowanym planie. uwaga 2 - uwaga stoi w kontrze z uwagą rolników, którzy wnioskują o dopuszczenie sytuowania gospodarstw o obsadzie do 210 DJP. Ze względu na rolniczy charakter gminy uznano rację osób prowadzących gospodarstwa rolnicze jako nadrzędny w stosunku do tej uwagi. uwaga 3 - usunięto ograniczenie powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, ponieważ na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym takie ustalenie jest fakultatywne i nie musi być zawarte w treści planu miejscowego. uwaga 4 - Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowa opłata pobierana, gdy wartość nieruchomości wzrosła nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Obecnie w projektowanym planie miejscowym wartość opłaty wynosi 20%. Pobrana opłata jest dochodem własnym gminy. Zmniejszenie do wartości wynikającej ze złożonej uwagi nie jest do przyjęcia, ponieważ nie umożliwi pokrycie kwoty wydanych z tytułu opracowania

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dokumentacji służącej jej naliczeniu, w efekcie wykonanie obowiązku pobrania opłaty będzie stanowić koszt dla gminy. Dlatego zmniejsza się w projektowanym planie wysokość opłaty do 15% wzrostu wartości nieruchomości. uwaga 5 - wprowadzenie pasa zieleni separującej tereny produkcyjne, składy i magazyny od zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych wynika z przeprowadzonych uzgodnień z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W przedłożonym do uzgodnienia projekcie planu miejscowego, który uzyskał akceptację organu zaproponowano szerokość pasa na 10 m. Taka szerokość zapewni prawidłową wegetację posadzonych drzew, krzewów oraz wstępną barierę dźwiękową i pyłową od terenów narażonych na negatywne oddziaływanie. Podczas przygotowywania zmian w projekcie planu do dalszych prac zweryfikowano, czy są tereny oznaczone symbolem "P", których rzeczywiste zagospodarowanie to zabudowa usługowa. Zidentyfikowane takie działki i poprzez zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy zniesiono obowiązek oddzielania pasa zieleni. Należy też zauważyć, że uwaga 5 stoi w opozycji do uwagi nr 1 tego wnioskodawcy.
42.	10.07.2018	Proszę o zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu (nieruchomości) z zieleni urządzonej na przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.	Kuźniczka	283/9, 284/4, 285/8	5-ZP4		nie uwzględniono	W ustaleniach obowiązującego studium dla terenu wymienionych działek wskazano kierunek zagospodarowania ZU - zieleń urządzona. Zagospodarowanie terenu w sposób wynikający z wniosku naruszyło by ustalenia obowiązującego studium. Przedłożenie projektu planu miejscowego uwzględniającego złożoną uwagę radzie miejskiej stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
43.	02.07.2018	Chciałbym wnieść uwagę co do działki oznaczonej numerem 41/1 położonej w m. Lutrowskie, która stanowi moją własność. Chciałbym aby działka ta figurowała jako teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.	Lutrowskie	41/1	5-R4		nie uwzględniono	W obowiązującym Studium teren działki znajduje się na obszarze, dla którego przewidziano kierunek zagospodarowanie oznaczony symbolem R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy.
44.	18.06.2018	Proszę o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową od strony projektowanej ulicy Słonecznej	Starokrzepice	1364	4-R5		nie uwzględniono	Teren działki objętej uwagą znajduje się na obszarze, dla którego w obowiązującym Studium wskazano kierunek zagospodarowania ZK - główne korytarze ekologiczne doliny rzeki Liswarty i Pankówki. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.
45.	18.06.2018	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzepice, charakteru ww. działek z leśnych na nieruchomość położoną w obszarze M tj. dla której ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej w odległości 60m od drogi. Istotny jest fakt, iż działki sąsiednie w niewielkiej odległości, taki statut posiadają. W zamian proponujemy nieodpłatne przekazanie swojej części ww. działek na poszerzenie drogi dojazdowej.	Dankowice	710 i 716	8-ZL7, 8-KDD4, 8-ZL8, 8-E3, 8-ZL6 i 8-KDD3		nie uwzględniono	Teren działki objętej uwagą znajduje się na obszarze, dla którego w obowiązującym Studium wskazano kierunek zagospodarowania R1 - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy oraz ZL - lasy. Wprowadzenie takiego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium, w związku z czym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada miejska nie mogłaby podjąć uchwały w brzmieniu zgodnym ze złożoną uwagą.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
46.	06.06.2018	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Starokrzepice, nie zgadzam się z planowanym przebiegiem drogi przez działkę o numerze 651/4 oraz 652/1 obręb Starokrzepice. Niniejsza uwaga jest podyktowana niekorzystnym podziałem w/w działek przez projektowaną drogę. Tym samym uniemożliwia zagospodarowanie części dziatek powyżej projektowanej drogi, przy znacznym zajęciu gruntu pod projektowaną drogę.	Starokrzepice	651/4 i 652/1	4-MN5, 4-MN6, 4-KDD2	uwzględniono w części		Droga oznaczona symbolem 4-KDD2 została wyznaczona w związku w określonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium. Za usytuowaniem drogi przemawia zachowanie ładu przestrzennego i społecznego. W związku ze złożoną uwagą zmieniono układ drogi w sposób, aby biegła ona przez działki 650/4, 651/4, 652/1 przylegając do granicy działki 649. Nie jest możliwe dalsze przesunięcie drogi na północ, czyli na teren działki 649, ponieważ gabaryty uzyskanych w wyniku wytyczenia drogi działek na gruntach sąsiednich będą zbyt małe do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami projektowanego planu miejscowego
47.	06.06.2018	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Starokrzepice, nie zgadzam się z planowanym przebiegiem drogi przez działkę o numerze 650/4, obręb Starokrzepice. Niniejsza uwaga jest podyktowana otrzymaną dnia 15.02.2018 decyzją o warunkach zabudowy nr: GKR.6739.069.2017. Przebieg projektowanej drogi w całości wyklucza działkę 650/4 z jakiejkolwiek zabudowy.	Starokrzepice	651/4 i 652/1	4-MN5, 4-MN6, 4-KDD2	uwzględniono w części		Droga oznaczona symbolem 4-KDD2 została wyznaczona w związku w określonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium. Za usytuowaniem drogi przemawia zachowanie ładu przestrzennego i społecznego. W związku ze złożoną uwagą zmieniono układ drogi w sposób, aby biegła ona przez działki 650/4, 651/4, 652/1 przylegając do granicy działki 649. Nie jest możliwe dalsze przesunięcie drogi na północ, czyli na teren działki 649, ponieważ gabaryty uzyskanych w wyniku wytyczenia drogi działek na gruntach sąsiednich będą zbyt małe do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami projektowanego planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony ponownie do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 26 listopada 2018 r. do 24 grudnia 2018 r.
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 26 listopada 2018 r. do 14 stycznia 2019 r . Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.01.2019	Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1}. Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącej do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.	Kuków	209, 199, 201 , 203, 205	9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogę wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	7.01.2019	Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1}. Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącej do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.	Kuków	208, 199, 201 , 203, 205	9-MN14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogę wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.
3.	14.01.2019	Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kwalifikacja działek pozostając w sprzeczności z ogólnym i całościowym przeznaczeniem terenu określonego w załączniku do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tj. mapy pn: Kuków 2. Z przedmiotowej mapy/planu wynika, iż powyższe działki stanowią jedyną nieruchomość będącą terenem produkcyjnym podczas gdy wszelkie inne działki , w tym te w najbliższym sąsiedztwie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) bądź (po	Kuków	199, 201 , 203, 205	9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	Zaprezentowany w projektowanym planie sposób zagospodarowania uzasadniony jest treścią studium dla terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności: Kierunki i zasady zagospodarowania: adaptacja rozproszonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów sąsiedztwa. Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		przeciwnej stronie jezdni) jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych (RM) W ocenie wnioskodawców brak jest jakichkolwiek podstaw faktycznych prawnych mających uzasadniać przyjętą w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego klasyfikację działek ewid. 190, 201 , 203, 205 przy ul. Kuków 34. Również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice brak jest przeznaczenia w/w działek pod działalność produkcyjną. Co więcej zatwierdzenie przedmiotowego planu będzie równoznaczne z obniżeniem wartości działki będącej własnością moich mocodawców co stworzy po ich stronie roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Krzepice:. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym: jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może. z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (…). Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. l i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.						W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogę wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	14.01.2019	Sprzeciwiam się ujętym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego zakwalifikowaniu nieruchomości położonej przy ul. Kuków 34 (działki ewid. nr 199, 201, 203, 205) jako terenu produkcyjnego (9-P1}. Teren na którym położona jest powyższa nieruchomość stanowi obszar budownictwa mieszkaniowego, co zresztą wprost wynika z mapy stanowiącej załącznik do planu. Informuję jednocześnie, iż projektowane rozwiązanie obniża wartość należącej do mnie nieruchomości sąsiadującej z wyżej opisaną działką wskutek czego ewentualne zatwierdzenie aktualnego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje powstanie po mojej stronie roszczenia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.	Kuków	196, 197, 199, 201 , 203, 205	9-MN14 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9-RM9 tereny zabudowy zagrodowej 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniono	Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogę wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krzepicach w dniach: od w dniach od 10 lipca 2019 r. do 9 sierpnia 2019 r.
W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresach od 10 lipca 2019 r. do 30 sierpnia 2019 r . Wpłynęły następujące uwagi:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga		Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
			Obręb	nr działki/inny sposób określenia nieruchomości		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	02.08.2019	Obecnie cześć przedmiotowej działki jest pod zabudowę zagrodową zgodnie z załącznikiem graficznym. Wnioskuje się o zmianę tej części pod zabudowę mieszkaniową.	Dankowice	35	7-RM10		Uwaga nie uwzględniona	Przeznaczenie zostało jednoznacznie zdeterminowane poprzez wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzepice kierunek zagospodarowania. Część działki nr 35 w obowiązującym Studium znajduje się w obszarze RM – tereny zabudowy zagrodowej, zagrodowej z terenami zieleni.
2.	28.08.2019	Wniesiono o: 1) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/13 i części o nr 303/14 (na rysunku projektu planu działki o nr 303/12 i 303/ 11) obręb Kuźniczka z przeznaczenia MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przeznaczenie pod MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej ; 2) zmianę przeznaczenia działek o nr 303/11 i części o nr 303/14 (na rysunku projektu planu działka o nr 303/ 12) obręb Kuźniczka z przeznaczenia ZP- tereny zieleni urządzonej na przeznaczenie pod MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; 3) zmianę przeznaczenia drogi KDW na drogę publiczną KDD - teren drogi publicznej klasy "dojazdowa".	Kuźniczka	303/11 , 303/12	5-MN/U18, 5-ZP4, 5-MN41, 5-KDW8 i 5-KDW9		Uwaga nr 1 - nie uwzględniona, uwaga nr 2 - nie uwzględniona, uwaga nr 3 - nie uwzględniona	W zakresie uwagi nr 1. Ustalenia dla terenu MN przewidziano usługi nieuciążliwe w zakresie, jaki wynika z ustaleń ustawy prawo budowlane, t.j. do 30% powierzchni budynku. Należy zauważyć, że na części tereny działki 303/11 przychylono się do zgłoszonych wniosków i ustalono teren MN/U. W zakresie uwagi nr 2. zgodnie z przytoczonym w treści wniosku rozstrzygnięciem sądu przeanalizowano ustalenia Studium w kontekście zamierzonych zmian w planie i ustalono, że inne zagospodarowanie niż utrzymanie sposobu zagospodarowania aktualnego na dzień sporządzenia projektu planu - tereny rolnicze, lub wynikającej z ustaleń Studium - tereny zieleni urządzonej nie jest w tym miejscu możliwe, aby nie nastąpiła sprzeczność między obowiązującym Studium, a projektowanym miejscowym planem

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zagospodarowania przestrzennego. Dlatego, wbrew twierdzeniu osoby zgłaszającej uwagę, uwzględniając taką uwagę nastąpiłoby naruszenie przepisu art. 20 ust. 1. Wskazane w uzasadnieniu do uwagi tereny, których ustalenia wykraczają poza kierunek wyznaczony w Studium zostały już zagospodarowane w tym kierunku na innej podstawie formalnej i taka modyfikacja spowodowałaby naruszenie praw nabytych. W zakresie uwagi nr 3. Wyznaczenie terenów dróg wewnętrznych jest niezbędne do prawidłowego skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ich realizacja będzie możliwa w różny sposób - jako drogi prywatne - niezbędne jest porozumienie i współpraca stron zainteresowanych, publiczno-prywatne lub można na tym terenie przeprowadzić procedurę ZRID. Niezbędna jest rezerwa terenu.
3.	30.08.2019	Przyjęta w miejscowym planie zagospodarowana przestrzennego kwalifikacja w/w działek pozostaje w sprzeczności z ogólnym i całościowym przeznaczeniem terenu określonego w załączniku do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego tj. mapy pn. Kuków 2. Z przedmiotowej mapy/planu wynika, iż powyższe działki stanowią jedyną nieruchomość będącą terenem produkcyjnym podczas gdy wszelkie inne działki, w tym te w najbliższym sąsiedztwie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) bądź (po przeciwnej stronie jezdni) jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM). W ocenie wnioskodawców jak również pozostałych mieszkańców brak jest jakichkolwiek podstaw faktycznych i prawnych mających uzasadniać przyjętą w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego klasyfikację działek ewid. 199, 201, 203, 205 przy ul. Kuków 34. Również w Studium uwarunkowań	Kuków	199, 201 , 203, 205	9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		nie uwzględniona	Zaprezentowany w projektowanym planie sposób zagospodarowania uzasadniony jest treścią studium dla terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności: Kierunki i zasady zagospodarowania: adaptacja rozproszonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z możliwością uzupełniania luk budowlanych zabudową nie powodującą pogorszenia stanu środowiska i nie naruszającą interesów sąsiedztwa. Tereny oznaczone symbolem 9-P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. W związku z treścią uzgodnienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym ustalenia planu uzupełniono o wprowadzenie pasa zieleni urządzonej o minimalnej szerokości 10 m od przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Należy mieć jednak na uwadze, że ustalenia planu mogę wejść w życie dopiero, gdy inwestor zamierza

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice brak jest przeznaczenia w/w działek pod działalność produkcyjną. Co więcej zatwierdzenie przedmiotowego planu będzie równoznaczne z obniżeniem wartości działek pozostających w sąsiedztwie co stworzy po ich stronie roszczenia odszkodowawcze wobec gminy Krzepice. Zgodnie z art. 36 ust. l ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (. . .). Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust l i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Wskazano również, iż w piśmie z dnia 10 sierpnia 2018 r. organ nie odniósł się do uwag zawartych w piśmie z dnia 16 lipca 2018 r. Dlatego ponowiono przedstawioną w przedmiotowym piśmie argumentację i twierdzenia jednocześnie załączając jego odpis do niniejszego pisma. Wskazano, iż zgodnie z art. 7, 77 i 80 kpa to na organie administracji ciąży obowiązek należytego zebrania wszystkich dowodów i zbadania wszelkich okoliczności sprawy. Mając na uwadze powyższe wnoszę o wprowadzenie zmian w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez zmianę przeznaczenia działek ewid						zmienić sposób zagospodarowania terenu. Wywiedzione w piśmie oczekiwanie, że utrzymanie takiego zagospodarowania może spowodować obniżenie wartości nieruchomości nie znajduje uzasadnienia. Ustalony w przygotowywanym planie sposób zagospodarowania jest tylko adaptacją obowiązującego już zagospodarowania terenu. Ponadto, gmina byłaby narażona na wypłatę odszkodowanie właśnie w przypadku, gdyby tereny zostały przeznaczone w sposób taki, jak oczekują wnioskodawcy. W piśmie nie wykazano, jakie uwagi nie zostały należycie wyjaśnione.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		nr 199, 201, 203. 205 przy ul. Kuków 34 z terenów produkcyjnych, składów i magazynów. (9-P1) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Załączono oświadczenia właścicieli sąsiednich działek dotyczące przyjętych Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rozwiązań.						

Rada Miejska w Krzepicach przychyla się do rozstrzygnięcia Burmistrza Krzepic rozstrzygając ostatecznie o uwzględnieniu uwag. Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 12.099.2019

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 5 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz wykupie nieruchomości w związku z realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

1) środki własne gminy;

2) kredyt bankowy;

3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Krzepice. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Miasta ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Miasta.