

## **UCHWAŁA NR ....**

### **RADY GMINY BOLESŁAW**

z dnia .....

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla miejscowości Krzykawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XIX/168/2016 z dnia 24 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla miejscowości Krzykawa, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/160/2012 z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolesław, Rada Gminy Bolesław uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przedmiot uchwały**

##### **§1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław dla miejscowości Krzykawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/226/2005 Rady Gminy Bolesław z dnia 27 stycznia 2005 r. wraz ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

##### **§2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

##### **§3.**

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

##### **§4.**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bolesław wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, obsługi komunikacji, projektowe, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, zdrowia, edukacji, finansowe, informatyczne, naprawy sprzętu elektronicznego, organizacji i obsługi imprez;
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
    - a) 1-11 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 1-5 MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) 1 UP – teren usług publicznych,
    - d) 1 UO – teren usług z zakresu oświaty,
    - e) 1 US/UK - teren usług sportu i kultury,
    - f) 1 PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
    - g) 1-45 ZL – tereny lasów,
    - h) 1-11 ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
    - i) 1-14 R – tereny gruntów rolnych,
    - j) 1 RO – teren ogrodów i sadów,
    - k) 1-7 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- l) 1 W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
  - m) 1 KDGP – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
  - n) 1-3 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
  - o) 1-7 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - p) 1-8 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - q) 1 KX – teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - r) 1 KS – teren obsługi komunikacji;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
  - 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
  - 7) Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
  - 8) Strefa zagrożenia podtopieniami.
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
  - 2) GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie;
  - 3) Granica udokumentowanego złoża ród cynku i ołowiu;
  - 4) Stanowiska archeologiczne;
  - 5) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Planowana strefa ochronna GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania w obowiązującym planie poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
  - 3) Granica województwa;
  - 4) Granice sołectw.

## §6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 5) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) Dopuszcza się usytuowanie budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni krajowej,
- 8) Obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące, pulsujące, odbijające światło, w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu.

## §7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie polegająca na:
  - a) stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód z zastrz. §14 pkt 9,
  - b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
  - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
  - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
  - f) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
  - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
  - a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 6) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) w terenach MN1 oraz MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w terenie UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## §8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;

- 2) Na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) kapliczka z 1890 r. przed budynkiem nr 48 w Krzykawie,
  - b) kapliczka św. Jana Nepomucena z 1895 r., Stara Wieś,
  - c) zespół zabudowy, Krzykawa 8,
  - d) budynek mieszkalny, Krzykawa 9,
  - e) budynek mieszkalny z 1938 r., Krzykawa 26,
  - f) budynek mieszkalny z 1907 r., Krzykawa 55,
  - g) budynek mieszkalny z 1940/1950 r., Krzykawa 65,
  - h) budynek mieszkalny z 1920 r., Krzykawa 69,
  - i) budynek mieszkalny z 1924 r., Krzykawa 82,
  - j) budynek mieszkalny z 1936 r., Krzykawa 87,
  - k) budynek mieszkalny z 1905 r., Krzykawa 101;
- 3) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 2 ustala się:
  - a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
  - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
  - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
  - d) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt 3) lit. a-c;
- 4) Na obszarze objętym zmianą planu występują stanowiska archeologiczne, dla których obowiązuje:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
- 5) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §9.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, podlegające ochronie;
- 2) Na rysunku zmiany planu wskazuje się granice udokumentowanego złoża rud cynku i ołowiu Laski, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami w obszarach dolinnych, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu,
  - b) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
  - c) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
  - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
  - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach 1-11 MN1 oraz 1-5 MN2,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1 UP, 1 UO, 1 PU;
- 3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
  - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach 1-11 MN1 oraz 1-5 MN2,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach 1 UP, 1 UO, 1 PU,
  - c) szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,
  - d) minimalne wielkości oraz szerokości działek nie obowiązują w przypadku podziałów:
    - pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
    - mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. b,
  - e) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności.

## §11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

## Rozdział 3

### Komunikacja i infrastruktura techniczna

## §12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej**:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDL, KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne KDW oraz ciąg pieszo-jezdny KX;

- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Dopuszcza się w granicach zmiany planu wyznaczanie ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 5) Parametry dróg KDGP, KDL, KDD, KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego zostają określone w przepisach szczególnych: §33 - §37;
- 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 7) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
  - c) dla usług co najmniej 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,
  - d) dla nowo realizowanych obiektów produkcyjnych 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - e) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) miejsca postojowe, o których mowa w lit. e, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - g) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §13.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 6) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
  - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
  - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 9;
- 9) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych, niż wskazane w przepisach odrębnych, w szczególności z miejsc postojowych dla 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

## §15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 33 m – po 16,5 m od osi linii;
- 6) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej, niż 3 m od osi gazociągu,
  - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych.

## §16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;



- 6) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefy techniczne:
- a) o szerokości po 14,5 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii WN,
  - b) o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN;
- 7) W zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
- a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków za zgodą zarządcy sieci,
  - b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
  - c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
  - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 8) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 10) W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 11) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 12) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

## §17.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

## §18.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Utrzymuje się indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- 2) Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

## §19.

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania z zastrz. pkt.3);
- 3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
- 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

## §20.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w **zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

## **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe** **§21.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-11 MN1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty agroturystyki,
    - b) usługi publiczne,
    - c) usługi komercyjne,
    - d) zabudowa zagrodowa,
    - e) garaże i budynki gospodarcze,
    - f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - g) zieleni urządzona, place zabaw,
    - h) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych;
  - 4) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
  - 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 0,4,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, 2KDW, 5-7 KDW,
    - 3,5 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW,
    - 3,5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo jezdni 1KX,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
  - f) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
  - g) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
  - h) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrz. lit. b):
  - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku:
    - odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
    - realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
  - c) rzut budynku (w tym łączny rzut budynku bliźniaczego) nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45°,
    - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
    - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
    - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 7) Zasady kształtowania zabudowy w przypadku remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b),
  - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
  - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
    - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
    - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
    - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 8) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MN1;
- 9) Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych.

## §22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-5 MN2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi publiczne,
    - b) usługi komercyjne,
    - c) garaże i budynki gospodarcze,
    - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - e) zieleń urządzona, place zabaw,
    - f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych;
  - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,4,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, 3KDW,
      - 3,5 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW,
      - 3,5 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny 1KX,
    - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
    - f) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
    - g) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
    - h) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrz. lit. b):
    - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
    - c) rzut budynku (w tym łączny rzut budynku bliźniaczego) nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>,
    - d) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45°,
      - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
      - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,

- dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
    - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MN2;
- 7) Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych.

### §23.

1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **1 UP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) funkcja biurowa,
    - b) dopuszcza się utrzymanie funkcji handlowej na powierzchni nie większej, niż 20 % powierzchni użytkowej usług publicznych,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) parkingi, miejsca postojowe,
    - e) zieleń urządzona,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1,0,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
    - b) forma dachu:
      - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°,
      - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
      - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
    - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenu UP.

## §24.

1. Wyznacza się **teren usług z zakresu oświaty**, oznaczony symbolem **1 UO**.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty oświaty,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) place zabaw,
    - d) boiska,
    - e) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi gastronomii na powierzchni nie większej, niż 20 % powierzchni użytkowej usług oświaty,
    - b) budynki gospodarcze,
    - c) parkingi, miejsca postojowe,
    - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,8,
    - d) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
    - b) forma dachu:
      - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 35°,
      - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi;
    - d) wyklucza się w wykończeniu ścian stosowanie materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
    - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §25.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i kultury**, oznaczony symbolem **1 US/UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) boiska,
    - b) terenowe urządzenia sportowe,
    - c) urządzenia rekreacji ruchowej,
    - d) place zabaw,
    - e) przestrzeń publiczna dla organizacji imprez okolicznościowych;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty małej architektury,

- b) obiekty zaplecza sanitarnego, szatnie,
- c) parkingi, miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona;
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 0,15,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
  - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - b) forma dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
    - dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
  - c) wyklucza się w wykończeniu ścian stosowanie materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §26.

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczony symbolem **1 PU**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
    - b) składy i magazyny,
    - c) hurtownie,
    - d) bazy transportowe,
    - e) serwis samochodowy,
    - f) myjnia,
    - g) stacja paliw;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu detalicznego,
    - b) usługi gastronomii,
    - c) garaże i budynki gospodarcze,
    - d) urządzania i obiekty dla obsługi podróżnych,
    - e) zieleń urządzona i izolacyjna,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) komunikacja wewnętrzna,
    - h) parkingi, miejsca postojowe,
    - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;

- 4) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny 1,0;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
  - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 1 m od strony linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej,
  - c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę dojazdową 7KDD, zagospodarowanie terenu na cele produkcyjno-usługowe po zrealizowaniu przebudowy drogi do parametrów drogi dojazdowej.

## §27.

- 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-46 ZL**.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
    - b) drogi leśne,
    - c) ciekі, zbiorniki wodne,
    - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól,
    - b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
    - c) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

## §28.



1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **1-11 ZN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) łąki,
    - b) pastwiska,
    - c) zieleń nieurządzona;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - b) ciek i wraz z obudową biologiczną,
    - c) drogi dojazdowe do pól,
    - d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
    - f) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
    - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków.

## §29.

1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone symbolami **1-14 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) uprawy polowe,
    - b) łąki,
    - c) pastwiska,
    - d) ogrody i sady;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) stawy hodowlane,
    - b) drogi dojazdowe do pól,
    - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
    - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - e) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną w terenie 10R przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - f) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) preferuje się uprawy odpowiadające skali i rodzajowi przemysłowego zanieczyszczenia gleb z ograniczeniem produkcji żywności na rzecz roślin przemysłowych,
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w terenach 1-9 R oraz 11-14 R,
    - c) dopuszcza się utrzymanie, remont, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów jak dla terenów MN1 określonych w §21,
    - d) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów MN1 określonych w §21,
    - e) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

### §30.

1. Wyznacza się **teren rolny ogrodów i sadów**, oznaczony symbolem **1 RO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) ogrody i sady
    - b) uprawy polowe,
    - c) łąki,
    - d) pastwiska;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze,
    - b) stawy hodowlane,
    - c) drogi dojazdowe do pól,
    - d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
    - e) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - f) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
    - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) preferuje się uprawy odpowiadające skali i rodzajowi przemysłowego zanieczyszczenia gleb z ograniczeniem produkcji żywności na rzecz roślin przemysłowych,
    - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
    - c) parametry zabudowy gospodarczej jak dla terenów MN1 określonych w §21.

### §31.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **1-7 WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
    - b) obowiązuje zakaz realizacji budynków.

### §32.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej wodociągowej**, oznaczony symbolem **1 W**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zbiornik wyrównawczy wodociągu grupowego,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzona i izolacyjna,
    - b) komunikacja wewnętrzna i place manewrowe,

- c) obiekty administracyjno - gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### §33.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1 KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga krajowa główna o ruchu przyspieszonym;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi serwisowe,
    - b) zieleń,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów z drogi krajowej położonej w terenie 1KDGP,
    - b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
    - d) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających teren 1KDGP,
    - e) nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w granicach terenu 1KDGP.

### §34.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-3 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe klasy lokalnej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki, wiaty autobusowe,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) ławki, kosze,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) zieleń;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,

- b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
- c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### §35.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone symbolami **1-6 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi gminne klasy dojazdowej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki, wiaty autobusowe,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zieleni;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
    - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDD,
    - c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

### §36.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-8 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) miejsca postojowe,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
    - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.

### §37.

1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony symbolem **1 KX**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 2,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
    - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających teren KX.

### §38.

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem **1 KS**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi i miejsca postojowe;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

## Rozdział 5 Przepisy końcowe

### §39.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

### §40.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

### §41.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Bolesław.

### §42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.