

**UCHWAŁA NR XXXV/334/2017  
RADY GMINY BOLESŁAW**

z dnia 6 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław obejmującej miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze**

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), 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/166/2016 z dnia 24 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław obejmującej miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze, 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 obejmującą miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze 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 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. Ilekroć 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 załącznik 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 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) 1-36 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ~~1-14~~ 1-18 MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1 MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) 1-10 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) 1-6 U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) 1-2 UP – tereny usług publicznych,
  - g) 1-2 UK – tereny usług kultu religijnego,
  - h) 1 US – teren usług sportu,
  - i) 1 PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - j) 1-6 ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - k) 1-3 ZI – teren zieleni izolacyjnej,
  - l) 1 ZL – teren lasów,
  - m) 1-4 ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
  - n) 1-24 R – tereny gruntów rolnych,
  - o) 1-11 WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - p) 1 KDGP1 – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
  - q) 1-2 KDGP2 – tereny dróg publicznych głównych o ruchu przyspieszonym,
  - qa) 1KDG – teren drogi publicznej głównej,
  - r) ~~1-2~~ KDZ – ~~tereny dróg publicznych zbiorczych~~ teren drogi publicznej zbiorczej,
  - s) 1-5 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
  - t) 1-13 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - u) 1-4 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - v) 1-3 KS – tereny obsługi komunikacji;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4a) Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV wraz ze strefą techniczną;
- 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną;
- 6) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;

- 7) Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 7a) Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) Strefa zagrożenia podtopieniami,
- 9) Strefy uciążliwości hałasu drogowego:
  - a) >64 dB,
  - b) >68 dB;

2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) Stanowiska archeologiczne;
- 3) Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 4) GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie;
- 5) Granice udokumentowanych złóż rud cynku i ołowiu.

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) Granice sołectw.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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) ~~Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi;~~
- 5) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

#### **§ 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 zastrzeżeniem §14 pkt 9,
  - b) ograniczanie 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) w obrębie nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych zachowanie dostępu wód w obszarze odległości 1,5 m od linii brzegu,
  - c) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu;
- 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:
  - a) uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - w terenach MN1 oraz MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - terenach RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę uciążliwości hałasu drogowego >68 dB, w zasięgu której nie dopuszcza się budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - c) wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę uciążliwości hałasu drogowego >64 dB, w zasięgu której nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 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 św. Anny z 1911 r. przy ul. Kmieciej w Małobądzu,
  - b) kapliczka z 1912 r przy ul. Górnej w Ujkowie,
  - c) budynek mieszkalny z 1935 r. przy ul. Górnej 106 w Ujkowie,
  - d) **krzyż przydrożny z 1934 r. w Ujkowie Nowym;**
- 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 obowiązują:
  - 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 udokumentowanych złóż rud cynku i ołowiu podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) Krzykawa,
  - b) Laski;
- 3) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami w obszarach dolinnych, dla której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakaz podpiwniczeń,
  - b) poziom  $\pm 0.00$  budynków należy umieszczać nie mniej, niż 0,5 m ponad poziomem terenu istniejącego,
  - c) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu,
  - d) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
  - e) 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 MN1, MN2, MU ~~oraz RM~~,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach U, UP, UK, US, PU,
    - 3000 m<sup>2</sup> w terenach RM;
- 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 MN1, MN2, MU ~~oraz RM~~,
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenach U, UP, UK, US, PU,
    - 3000 m<sup>2</sup> w terenach RM,
  - 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, **KDG**, KDZ, KDL, KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Dopuszcza się w granicach zmiany planu wyznaczenie ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 5) Parametry dróg KDGP, **KDG**, KDZ, KDL, KDD oraz KDW zostają określone w przepisach szczególnych: - **§39-§36 - §41**;
- 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4 z zastrzeżeniem pkt.7;
- 7) w przypadku istniejących obiektów wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę nie powodującą zmniejszania odległości obiektu od drogi;
- 8) 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) ~~na drogach publicznych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi~~ przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) 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,
  - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. f, należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 9) 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) ~~Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, dopuszcza się 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 zastrzeżeniem 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;
- 5a) Dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się strefę kontrolowaną 12 m – po 6 m od osi;
- 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 50 m - po 25 m w obu kierunkach od osi napowietrznej linii 220 kV,
  - b) o szerokości 40 m - po 20 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii WN 110 kV,
  - c) o szerokości 15 m – po 7,5 m w obu kierunkach od osi 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 zagrazać 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 napowietrznej 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 lokalizowania 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~~ Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) ~~Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.~~

**§ 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 zastrzeżeniem 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 ~~przy czym podniesienie rzędnej nie może przekroczyć 1 m;~~
- 3a) ~~Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności;~~
- 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

**§ 20. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:**

- 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 1-36 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) zieleń 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) Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów o funkcjach niewymienionych w pkt 1 i 2;
- 6) 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~~ 0,6,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w terenach KDGP1, KDGP2,
    - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD, 1-3 KDW,
    - 3,5 m od linii rozgraniczających drogę 4 KDW,
  - 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;
- 7) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem 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;
- 8) Zasady kształtowania zabudowy w przypadku ~~remontów~~; przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem 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 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;
- 9) 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;~~
- 10) Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg ~~publicznych innych niż droga krajowa w terenach KDGP, utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych.~~

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami ~~1-14~~ 1-18 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~~ 0,6,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD,

- 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 zastrzeżeniem 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 odbłaskowych 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1MU.**

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) garaże i budynki gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona, place zabaw,
  - d) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych 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 60%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ~~30%~~ 25%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny ~~0,6~~ 0,9,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;

- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b);
  - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m, w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
  - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45°,
    - 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,
- 6) 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) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
  - d) ~~w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów MU.~~

**§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem 1-10 RM.**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rowy i urządzenia melioracji wodnych,
  - b) drogi dojazdowe do pól,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia z produkcji rolnej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 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,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b);
  - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m, w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
  - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy płaskie, 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) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
  - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną nie może wykroczać poza granice nieruchomości,
  - ~~d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów RM.~~

**§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1-6 U.**

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi komercyjne,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) magazyny, hurtownie,
  - b) stacje paliw,
  - c) obiekty obsługi komunikacji,
  - d) usługi publiczne,
  - e) obiekty i lokale mieszkalne związane z prowadzoną działalnością usługową z zastrzeżeniem §7 pkt 7 lit. c,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - h) garaże,
  - i) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ~~25%~~ 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,
    - maksymalny ~~0,8~~ 1,0,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
    - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b):
  - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli następuje przebudowa istniejącej zabudowy – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości,
  - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) forma dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
    - 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,

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) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykroczać poza granice nieruchomości,
- d) ~~w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów U.~~

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone symbolami 1-2 UP.**

2. Dla terenów, o których 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,
  - g) lokale mieszkalne;
- 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 rozgraniczających drogi KDL, KDD,
  - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - b) forma dachu:
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych 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,
  - e) ~~w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów UP.~~

**§ 27. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolami 1-2 UK.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
  - b) garaże,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) komunikacja wewnętrzna,
  - f) parkingi, miejsca postojowe,
  - g) 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 0,9;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL i KDW;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość obiektu kultu religijnego 30 m,
  - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 12 m,
  - c) forma architektoniczna, w tym forma dachu obiektu kultu religijnego indywidualna – obiekt stanowiący lokalną dominantę wysokościową i formalną,
  - d) forma dachu zabudowy gospodarczej:
    - 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) 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;
  - ~~e) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających lub w obrębie terenów UK.~~

**§ 28. 1. Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony symbolem 1 US.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty sportowe,
  - b) obiekty zaplecza dla obsługi imprez i zawodów sportowych, w szczególności: szatnie, magazyny sprzętu sportowego,
  - c) obiekty zaplecza sanitarnego;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) parkingi, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona;
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01,

- maksymalny 0,2,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 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.

**§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem 1PU.**

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) urzędzania 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~~ 1,2;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD i KDW,
    - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej poza obszarem zmiany planu;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45,
  - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladowującymi 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 wykroczać poza granice nieruchomości,
- b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę dojazdową 7KDD, zagospodarowanie terenu na cele produkcyjno-usługowe po zrealizowaniu przebudowy drogi do parametrów drogi dojazdowej.

**§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1-6 ZP.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń naturalna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne kultury i sportu,
- b) obiekty małej architektury,
- c) place zabaw,
- d) obiekty sportu i rekreacji,
- e) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- f) miejsca postojowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny 0,01,
  - maksymalny 0,2;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
- b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 100 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
- d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
- e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejącej drogi powiatowej w terenie 5ZP do czasu realizacji drogi zbiorczej w terenie 2KDZ,
- b) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem usunięcia drzew w złym stanie sanitarnym,
- c) **dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych.**

**§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem 1-3 ZI.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zadrzewienia,
- b) zalesienia,
- c) drobne usługi oraz obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz związane ze sportem i rekreacją,

- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

**§ 32. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony symbolem 1ZL.**

- 2. Dla terenu, o którym 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) ciek, 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.

**§ 33. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami 1-4 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 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.

**§ 34. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolami 1-24 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) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
  - f) 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) Nie dopuszcza się zabudowy;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) preferuje się uprawy odpowiadające skali i rodzajowi przemysłowego zanieczyszczenia gleb z ograniczeniem produkcji żywności na rzecz roślin przemysłowych,
  - b) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

**§ 35. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1-11 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.

**§ 36. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym, oznaczony symbolem 1 KDGP1.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) droga krajowa główna o ruchu przyspieszonym,
    - b) węzeł drogowy;
  - 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) zakaz lokalizacji budynków,
    - ~~b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz rozgraniczających teren KDGP1,~~
    - ~~c) nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w granicach terenu KDGP1.~~

**§ 37. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym, oznaczone symbolami 1-2 KDGP2.**

2. Dla terenów, o których 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 terenach KDGP2,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
  - d) ~~nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDGP2,~~
  - e) ~~nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w granicach terenu KDGP2.~~

**§ 37a. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej, 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: planowana droga klasy głównej;
- 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 20 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
  - c) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

**§ 38. 1. Wyznacza się ~~tereny dróg publicznych zbiorczych~~ teren drogi publicznej zbiorczej, ~~oznaczone symbolami~~ oznaczony symbolem 1-2 KDZ.**

2. Dla ~~terenów~~ terenu, ~~o których~~ o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga powiatowa klasy zbiorczej w terenie 1KDZ,
  - b) planowana droga klasy zbiorczej w terenie 2KDZ;
- 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 20 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 KDZ,~~
  - ~~c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.~~

**§ 39. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolami 1-5 KDL.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga powiatowa klasy lokalnej,
  - b) drogi gminne klasy lokalnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) chodniki,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) przystanki 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.~~

**§ 40. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 1-13 KDD.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga powiatowa klasy dojazdowej,
  - b) drogi gminne klasy dojazdowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) chodniki,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) przystanki autobusowe,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) 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 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.~~

**§ 41.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-4 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: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
  - ~~b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.~~

**§ 42.** 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczony symbolem **1-3 KS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parkingi, miejsca postojowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) chodniki,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) toalety publiczne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji stacji benzynowych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków.

## **Rozdział 5.** **Przepisy końcowe**

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

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

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

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

Przewodniczący Rady

**mgr Ewa Dychtoń**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/334/2017  
Rady Gminy Bolesław  
z dnia 6 listopada 2017 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik graficzny**



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław obejmującej miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze**

Zgodnie z 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), Rada Gminy Bolesław stwierdza, że jedyna uwaga, która wpłynęła do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław obejmującej miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze, została przez Wójta gminy uwzględniona, wobec czego nie podlega rozstrzygnięciu Rady Gminy.

Przewodniczący Rady

**mgr Ewa Dychtoń**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie 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), Rada Gminy Bolesław rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław obejmującej miejscowości Ujków Nowy, Małobądz i Krze obejmują:
  - 1) rozbudowę sieci wodociągowej,
  - 2) docelową budowę sieci kanalizacyjnej - w zakresie gospodarki ściekowej do zadań własnych samorządu gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zapewnienie odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji, przy czym do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków oraz stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych.
2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
  - 2) w oparciu o przepisy branżowe;
  - 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.
3. Źródłami finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Przewodniczący Rady

**mgr Ewa Dychtoń**