



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 2192

### UCHWAŁA NR XXX/229/12 RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA

z dnia 20 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Śmigła Nr XXIII/265/08 z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej, Rada Miejska Śmigła po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Śmigiel zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 17 maja 2001r. (ze zmianami), uchwala się co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku nr 1. - miasto Śmigiel rejon ulic Dudycza i Kręta.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu miasta Śmigiel rejonu ulic Dudycza i Kręta. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - „MN”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej - „MN/U”;

- 3) tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – „U/MN”;
- 4) tereny usług i komunikacji, parkingu – „U/K”;
- 5) tereny zieleni urządzonej i komunikacji pieszej – „Z/K”;
- 6) tereny komunikacji – parking – „K”;
- 7) tereny zieleni urządzonej – „ZP”;
- 8) tereny cmentarza – „ZC”;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – stacja gazowa II° – „G”;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka/stacja trafo – „E”;
- 11) tereny rolne – „R”;
- 12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej / (wraz z ciągiem pieszo - rowerowym) – „KDz”;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – „KDI”;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej / (wraz z ciągiem pieszo - rowerowym) – „KDD”;
- 15) tereny komunikacji publicznej - ciąg pieszo - rowerowy – „KP”.

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granica obszaru objętego mpzp;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy.

3. Oznaczenia na rysunku planu wynikające z odrębnych aktów prawnych:

- 1) granica strefy ochronnej od cmentarza;
- 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) granica strefy ochrony archeologicznej W;
- 4) granica strefy ochrony widokowej panoramy miasta;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) granica administracyjna miasta.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

**§ 3. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – linia wyznaczająca położenie min. 50 % lica elewacji frontowej budynku lub budowli. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - towarzyszącym – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) terenie / jednostce bilansowej – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 9) liczbie kondygnacji – liczba kondygnacji użytkowych budynku;
- 10) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/ oraz stacje transformatorowe, przepompownie, stacje gazowe i inne;
- 12) przepisach szczególnych i odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu: wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania od frontu działki i dróg publicznych ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane.

3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego ustala się zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz, lekki olej opałowy) z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna).

2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza.

3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pyłących i emitujących odór/.

4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

5. Prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku lokalizacji obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne w tych obiektach (np.: tereny zabudowy mieszkaniowej należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej – zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi).

#### § 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W odniesieniu do obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Śmigła (nr rejestru 1297/A decyzja z dnia 14 kwietnia 1992r.), obowiązują ustalenia:

1) ochroną obejmuje się:

- a) układ przestrzenny, współtworzony przez sieć dróg, place, bloki zabudowy oraz działki wypełniające bloki,
- b) historyczną zabudowę – w zakresie brył, kształtu dachów, kompozycji i wystroju elewacji obiektów, stolarki zewnętrznej oraz rodzaju materiału budowlanego,
- c) kształtowanie nowej zabudowy – w zakresie jej odpowiedniego wkomponowania w historyczną zabudowę,
- d) małą architekturę;

2) wszelkie zmiany dotyczące podziału nieruchomości wymagają pozwolenia Konserwatora Zabytków;

3) należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy;

4) rozbiórki poszczególnych obiektów dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych, np.: po potwierdzeniu ich złego stanu technicznego, wykazaniu utraty przez nie wartości zabytkowych;

5) usunięcie budynku z zabudowy powinno zostać poprzedzone wykonaniem dokumentacji historyczno – architektonicznej i budowlanej na odtworzenie budynku w podobnej bryle;

6) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego terenu, prowadzona w nawiązaniu do historycznego otoczenia wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków;

7) obowiązuje zakaz zabudowy terenów cmentarza, wpisanego wraz z kościołem filialnym p.w. Św. Wita, do rejestru zabytków pod numerem 516 decyzją z dnia 17 kwietnia 1969r.

2. W odniesieniu do obszaru położonego w strefie ochrony widokowej panoramy miasta obowiązuje dla lokalizacji i formy nowych budynków każdorazowo uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków.

3. W obrębie obszaru planu występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków /ulica Ogrodowa/:

1) dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.;

2) dom nr 16/18, mur., 3 ćw. XIX w., przebudź. XX w.;

3) dom nr 20, mur., 1930 r.;

4) dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX w.

4. W odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia: dążenie do zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy oraz dopuszczenie rozbiórki w przypadkach potwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania dokumentacji historyczno – architektonicznej, budowlanej na odtworzenie obiektu w podobnej bryle.

5. Plan objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej:

- 1) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny komunikacji /kołowej, rowerowej i pieszej/ oraz tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się możliwość sytuowania nośników reklamowych o parametrach nie większych niż 3m<sup>2</sup>.

3. Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.

4. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, /kosze, ławki itp./.

**§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

3. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją infrastruktury technicznej prowadzone być powinny z zachowaniem obowiązujących przepisów technicznych i regulacji prawnych.

4. W przypadku konieczności dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie innych jednostek bilansowych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (w tym miejsc postojowych: garaży parkingów).

- 1) podstawowy system komunikacji składa się z terenów jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDz, KDz wraz z ciągiem pieszo - rowerowym, KDI, KDd , KDd wraz z ciągiem pieszo – rowerowym i KP;
- 2) powiązania systemu komunikacji z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
- 3) w granicach poszczególnych terenów jednostek bilansowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
  - a) w przypadku obiektów i lokali usługowych pomijając obiekty handlowe: min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w przypadku obiektów handlowych: min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - c) w przypadku zabudowy usługowej oraz lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe w tym jedno garażowe na każdy budynek mieszkalny,

e) dla terenów infrastruktury technicznej – stacji gazowej i energetycznej przewiduje się min. jedno stanowisko parkingowe.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci miejskiej;
- 2) do czasu rozbudowy systemu wodociągowego dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach;
- 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków; na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji;
- 4) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
- 5) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, ustala się:

- 1) skablowanie doziemne istniejącej linii energetycznej naziemnej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 3) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
- 4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych;
- 5) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie dodatkowych urządzeń w zakresie energetyki np. stacji transformatorowych w granicach planu wg potrzeb, z możliwością wydzielenia geodezyjnie niezbędnej działki.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zachowanie szerokości stref kontrolowanych od linii osi gazociągów oraz promień strefy kontrolowanej dla stacji gazowej II<sup>o</sup> zlokalizowanej przy ul. Dudycza, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;

10. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania gminy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;

3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków łączenia i podziału nieruchomości:

1. Ustala się zakaz podziału nieruchomości niezgodny z zasadami podziału ustalonymi w Rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe.

2. Dopuszcza się scalanie oraz wydzielanie działek w uzasadnionych przypadkach i stosownie do potrzeb.

3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „1MN/U” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem wprowadzenia funkcji usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu: zieleni urządzonej, izolacyjnej, ochronnej, ozdobnej; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.

3. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

4. Pozostawienie zwiększonej liczby lokali mieszkalnych w istniejących budynkach.

5. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 0,00m – 7,00m. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z sąsiadem.

7. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 70%.

8. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.

9. Plan ustala możliwość usytuowania na działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego i/lub jednego budynku usługowego, gospodarczego i garażu.

10. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z funkcją usługową, usługowa:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym lub jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy wolnostojące z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;

2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;

3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasczerwonym;

4) plan ustala możliwość wprowadzenia kondygnacji podziemnej.

11. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:

1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;

2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;

3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;

4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki;

5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego lub/i koloru elewacji).

12. Powierzchnia funkcji usługowej dla powierzchni użytkowej (budynek mieszkalny i usługowy) maksymalnie do 50%.

13. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo - usługowej.

14. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

15. W przypadku realizacji również funkcji usługowej na działce przewidzieć min. 4 miejsca postojowe w tym garaż.

16. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:

- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
- 2) charakterystyka działek: powierzchnia nie mniejsza niż 400,00 m<sup>2</sup>.

17. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

18. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami „38KDz”, „39KDz”, „41KDI”, „42KDd” i „43KDd”.

**§ 11.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 11.00m.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 60% powierzchni działki.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.
7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu.
8. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:
  - 1) kształtowanie przestrzenne budynku: jeden budynek mieszkalny z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
  - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;
  - 3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;
  - 4) możliwość kondygnacji podziemnej.
9. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
  - 1) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
  - 2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;
  - 3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;
  - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki;



5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

10. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

11. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

13. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem „43KDd”.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „3U/MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i modernizacji.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa taka jak np. handel, gastronomia i inne.

3. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

4. Powierzchnia zabudowy - utrzymanie stanu istniejącego, do 100%.

5. Możliwość sytuowania miejsc parkingowych zapewniających potrzeby parkingowe dla występującej funkcji terenu również w ramach jednostek bilansowych: „4K”.

6. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem „38KDz”.

**§ 13.** Dla terenów komunikacji - parking, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „4K” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – parking.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 5% całkowitej powierzchni działki.

4. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem „38KDz”.

**§ 14.** Dla terenów zieleni urządzonej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „5ZP”, „6ZP”, „7ZP” i „9ZP” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i małej architektury w tym również pomników pamięci.

2. Teren nasadzony zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, pełniącej rolę zieleni ozdobnej.

3. Połączenie z układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** Dla terenów usług i komunikacji, parkingu, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „8U/K” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług sakralnych /istniejąca kostnica/, komunikacji - ogólnodostępnych parkingów.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 15% całkowitej powierzchni działki.

4. Powierzchnia zabudowy – utrzymanie stanu istniejącego.

5. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem „58KDd”.

**§ 16.** Dla terenów komunikacji publicznej – ciąg pieszo-rowerowy, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „10KP”, „18KP” i „21KP”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna.

3. Określa się szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - 5,00m.

4. Zaleca się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.

**§ 17.** Dla terenów cmentarza, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „11ZC” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz wraz z istniejącym kościołem filialnym p.w. Św. Wita - adaptacja.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Powierzchnia zabudowy – utrzymanie stanu istniejącego.

4. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami „41KDI” i „58KDd”.

**§ 18.** Dla terenów usług i komunikacji, parkingów, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „12U/K”, „17U/K” i „20U/K” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, tereny komunikacji - dróg i ogólnodostępnych parkingów, możliwość lokalizacji budynków z przeznaczeniem na handel i usługi oraz obiekty administracyjno-higieniczno-sanitarne.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej oraz infrastruktura techniczna.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,00m, 7,00m, 8,00m i 17,00m, jak na rysunku planu.

4. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10% całkowitej powierzchni działki.

5. Maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni jednostki bilansowej.

6. Charakterystyka zabudowy:

1) kształtowanie przestrzenne – ustala się łączenie punktów usługowych w jeden obiekt ukształtowany z powtarzalnych segmentów; możliwość wprowadzenia pojedynczych punktów usługowych;

2) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m;

3) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci 15° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;

4) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej.

7. Dopuszcza się tymczasowe obiekty funkcjonujące sezonowo na potrzeby cmentarza

8. Zakaz podziału terenu.

9. Możliwość zlokalizowania w obrębie jednostki bilansowej budynku o powierzchni nie większej niż 20m<sup>2</sup>, związanego z obsługą parkingu i cmentarza /budynek o funkcji administracyjno – sanitarnej/. Charakterystyka zabudowy i charakter architektoniczny taki jak i nawiązujący do charakteru budynków usługowych.

10. W obrębie jednostki bilansowej „12U/K” ustala się lokalizację śmietnika dla potrzeb cmentarza oraz lokalizację obiektu administracyjno - higieniczno – sanitarnego. Charakterystyka zabudowy i charakter architektoniczny obiektu taki jak i nawiązujący do charakteru budynków usługowych.

11. Ustala się scalenie terenu i zakaz podziału.

12. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami „41KDI” i „44KDI”.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „13MN”, „14MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzone, ochronna, ozdobna, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe.

3. Obowiązująca linia zabudowy – 7,00m i nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,00m i 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

4. Zakaz lokalizacji budynków usługowych i rzemieślniczych.

5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40%.

6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu.

8. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;

2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;

3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;

4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

9. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego.

2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;

3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;

4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki.

5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

10. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

12. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 2) charakterystyka działek:

- a) powierzchnia: od 700,00 m<sup>2</sup> do 1200,00 m<sup>2</sup>;
- b) szerokość frontu: min. 16,00m;

13. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

14. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami „41KDI”, „42KDd” i „43KDd”.

**§ 20.** Dla terenów komunikacji - parking, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „15K” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: parking z możliwością zlokalizowania w obrębie jednostki bilansowej budynku o powierzchni nie większej niż 25m<sup>2</sup>, związanego z obsługą parkingu.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,00m i 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%.

5. Charakterystyka – budynku obsługi parkingu:

- 1) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek wolnostojący.
- 2) wysokość: jedna kondygnacja; maksymalna wysokość w kalenicy w przypadku dachu spadowego 6,00m; w przypadku dachu płaskiego 3,50m.
- 3) geometria dachu - dowolna.
- 4) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej.

6. Zakaz podziału terenu.

7. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej oznaczonych symbolami „39KDz”, „41KDI” a także z „44KDI” poprzez pas zieleni urządzonej jednostki bilansowej „19Z/K”.

**§ 21.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „16MN/U” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem wprowadzenia funkcji usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura techniczna.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,00m i 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40%.

5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

6. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego, gospodarczego i garażu.

8. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z funkcją usługową, usługowa:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym lub jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy wolnostojące z możliwym garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
- 2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość - 9,00m;
- 3) geometria dachu – symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o pokryciu dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym;
- 4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

#### 9. Zabudowa gospodarcza i garaż:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego;
- 2) geometria dachu – dowolna;
- 3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5.00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;
- 4) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

10. Powierzchnia funkcji usługowej dla powierzchni użytkowej (budynek mieszkalny i usługowy) maksymalnie do 50%.

11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo - usługowej.

12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

13. W przypadku realizacji również funkcji usługowej na działce przewidzieć min. 3 miejsca postojowe w tym dopuszcza się jeden garaż.

14. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 600m<sup>2</sup>;
- 3) Szerokość frontu: min. 15,00m.

15. Możliwość sytuowania dróg wewnętrznych.

16. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami „41KDI” a także z „44KDI” poprzez pas zieleni urządzonej jednostki bilansowej „19Z/K”.

**§ 22.** Dla terenów zieleni urządzonej i komunikacji pieszej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „19Z/K”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza i rowerowa – promenada docelowo utwardzona z zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń uzupełniająca, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania 8,00m.

4. Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż około 2,50m.

5. Zakaz zabudowy.

6. Zakaz sytuowania miejsc parkingowych.

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „22MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzonej, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty gospodarcze i garażowe; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura techniczna.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00m, i 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
5. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40%.
6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i/lub garażu.
8. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:
  - 1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
  - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;
  - 3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;
  - 4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
  - 5) wysokość podłogi parteru mierzona od projektowanego średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku od 0,50m do 0,80m.
9. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
  - 1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego.
  - 2) geometria dachu - dla budynków wolnostojących dowolna;
  - 3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;
  - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, zaleca się: sytuować je w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
  - 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).
10. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
11. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
12. Na każdej nowej działce wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe w tym jeden garaż.
13. Zasady podziału terenu:
  - 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
  - 2) charakterystyka działek:
    - a) powierzchnia: od 600,00 m<sup>2</sup> do 1250,00 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu: min. 16,00m.

14. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

15. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami „44KD”, „45KDd” i „46KDd”.

**§ 24.** Dla terenów zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „23U/MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, taka jak: handel, gastronomia i inne z wyłączeniem jakiegokolwiek produkcji.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: funkcja mieszkaniowa, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze i garażowe, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie na piętrze budynku.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązująca linia zabudowy – 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% całkowitej powierzchni działki.

7. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50%.

8. Charakterystyka - zabudowa usługowa, usługowo - mieszkaniowa:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – budynek -ki wolnostojący -e lub/i budynki łączone w jedną bądź więcej brył- ę;

2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość w kalenicy 11,00m;

3) geometria dachu - dach dwu lub wielospadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;

4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;

9. Charakterystyka - zabudowa garażowa –e, garażowo-gospodarcza:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania budynku -ów garażu, jednego budynku garażowo - gospodarczego wolnostojącego, dobudowanego lub wbudowanego.

2) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;

3) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;

4) zaleca się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami usługowymi, usługowo-mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).

10. Dopuszcza się wprowadzenie parkingów podziemnych.

11. Ustala się możliwość scalenia terenu.

12. Zasady podziału terenu: ustala się, że podział powinien spełniać następujące warunki:

1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;

2) charakterystyka działek:

a) powierzchnia: do 2500,00 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu: od 10,00m.

13. Możliwość sytuowania dróg wewnętrznych.

14. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej oznaczonych symbolami „39KDz” i „44KDI”.

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „24MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzonej, ochronna, ozdobna, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej, obiekty gospodarcze i garażowe, infrastruktura techniczna.

3. Adaptuje się zabudowę istniejącą z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy do 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 45%.

7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce jednego budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu.

9. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym.

2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m.

3) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci od 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym.

4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

10. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:

1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego;

2) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;

3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;

4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki;

5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

11. Dopuszcza się zabudowę w granicy działki.

12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

13. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:

1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;

2) charakterystyka działek:

a) powierzchnia: nie mniejsza niż 600,00 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu: min. 14,00m, max. 30,00m,

c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

14. Na każdej działce wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe z uwzględnieniem garażu.



15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

16. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami „39KDz”, „44KDI”, „45KDD”, „46KDD”.

**§ 26.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „25MN”, „26MN”, „27MN”, „28MN”, „29MN”, „30MN” i „31MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe, infrastruktura techniczna.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00m, 6,00m, 7,00m i 8,00m i zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązująca linia zabudowy: 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.

6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40%.

7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

8. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i/lub garażu.

9. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
- 2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;
- 3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;
- 4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
- 5) wysokość podłogi parteru mierzona od projektowanego średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do 0,80m.

10. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego.
- 2) geometria dachu - dla budynków wolnostojących dowolna;
- 3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;
- 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, zaleca się: sytuować je w taki sposób, że budynki działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
- 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

13. Na każdej nowej działce wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe z uwzględnieniem garażu.

14. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:

- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 2) charakterystyka działek:
  - a) powierzchnia: od 600,00 m<sup>2</sup> do 1250,00 m<sup>2</sup>; za wyjątkiem jednostek bilansowych „27MN” i „28MN” – do 2000,00 m<sup>2</sup>
  - b) szerokość frontu: min. 16,00m.

15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

16. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oznaczonych symbolami „39KDz”, „46KDd”, „47KDd”, „48KDd”, „49KDd”, „50KDd”, „51KDd”, „52KDd”, „53KDd” i „54KDd”.

**§ 27.** Dla terenów infrastruktury technicznej – stacja gazowa II<sup>o</sup>, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „32G”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: stacja gazowa II<sup>o</sup>, infrastruktura techniczna w zakresie gazownictwa.
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące: zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Adaptuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania.
4. Ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy stacji zgodnie z przeznaczeniem terenu bez powiększania strefy zakazu zabudowy kubaturowej od stacji.
5. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem „39KDz” oraz z terenów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem „54KDd”.

**§ 28.** Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „33E” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające i/lub towarzyszące - zieleń urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „54KDd”.

**§ 29.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia funkcji usługowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „34MN/U”, „35MN/U” i „36MN/U” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem wprowadzenia funkcji usługowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzonej, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze, infrastruktura techniczna.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy – 7,00m, 9,00m, do 12,00m i zgodnie z rysunkiem planu.
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
6. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich.
7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego, gospodarczego i garażu.
8. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z funkcją usługową, usługowa:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym lub jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy wolnostojące z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
- 2) wysokość: do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe. Maksymalna wysokość w kalenicy 9,00m;
- 3) geometria dachu – dowolna;
- 4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnej.

#### 9. Zabudowa gospodarcza i garaż:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego;
- 2) geometria dachu – dowolna;
- 3) wysokość: jedna kondygnacja, do 5,00m w kalenicy w przypadku dachu spadowego, do 3,00m w przypadku dachu płaskiego;
- 4) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

10. Powierzchnia funkcji usługowej dla powierzchni użytkowej (budynek mieszkalny i usługowy) maksymalnie do 50%.

11. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo - usługowej.

12. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

13. W przypadku realizacji również funkcji usługowej na działce przewidzieć min. 4 miejsca postojowe w tym jeden garaż.

14. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:

- 1) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
- 2) powierzchnia działek nie mniejsza niż 600,00m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu: min. 15,00m.

15. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oznaczonych symbolami „39KDz”, „54KDd”, „55KDd”, „56KDd” i „57KDd”.

**§ 30.** Dla terenów rolnych, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „37R”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny w użytkowaniu rolniczym.
2. Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu: obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna.
3. Zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
4. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) budynków mieszkalnych (w tym również w zabudowie zagrodowej w ramach gospodarstwa rolnego);
  - 2) wszelkiej zabudowy kubaturowej.
5. Dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, według potrzeb i zgodnie z wymogami obowiązującymi w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych, jako obsługi terenów zurbanizowanych.
6. Zakazuje się umieszczania reklam.
7. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, konfiguracji i rzeźby terenu.

8. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem „57KDd” poprzez grunty Nietążkowa.

9. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych dróg gruntowych dla obsługi terenów rolnych.

**§ 31.** Dla terenów drogi publicznej klasy zbiorczej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „38KDz” i „39KDz”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji publicznej- droga gminna klasy zbiorczej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – do 14,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

4. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „39KDz” ustala się sytuowanie ciągu pieszo - rowerowego o szerokości nie większej niż 3,00m.

5. Przekrój uliczny jedno-jezdniowy z chodnikami oraz z dopuszczeniem zatok postojowych.

6. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „39KDz” dopuszcza się wzdłuż drogi sytuowanie miejsc parkingowych.

7. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** Dla terenów drogi publicznej klasy lokalnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „40KDI”, „41KDI” i „44KDI”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania - do 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Przekrój uliczny jedno-jezdniowy z chodnikami po jednej i/lub dwóch stronach.

4. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „44KDI” w granicach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,50m.

5. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

6. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 33.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „42KDd”, „43KDd”, „45KDd”, „46KDd”, „47KDd”, „48KDd”, „49KDd”, „50KDd”, „51KDd”, „52KDd”, „53KDd”, „54KDd”, „55KDd”, „56KDd”, „57KDd” ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 6,00m, 10,00m, 10,00m do 9,10m – „56KDd” oraz 8,00m - „57KDd”, i zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „42KDd”, „43KDd”, „46KDd” i „55KDd” ustala się zakończenie drogi placem manewrowym o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Przekrój ulic jedno-jezdniowy z chodnikami po jednej i/lub dwóch stronach oraz zatokami postojowymi.

5. Dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „52KDd”, „57KDd” ustala się w granicach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania sytuowanie ścieżki rowerowej o szerokości około 2,00m.

6. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

7. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 34.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „58KDd” ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – od 4,00m do 14,50m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 35.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 36.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

**§ 37.1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

(-) Wiesław Kasperski

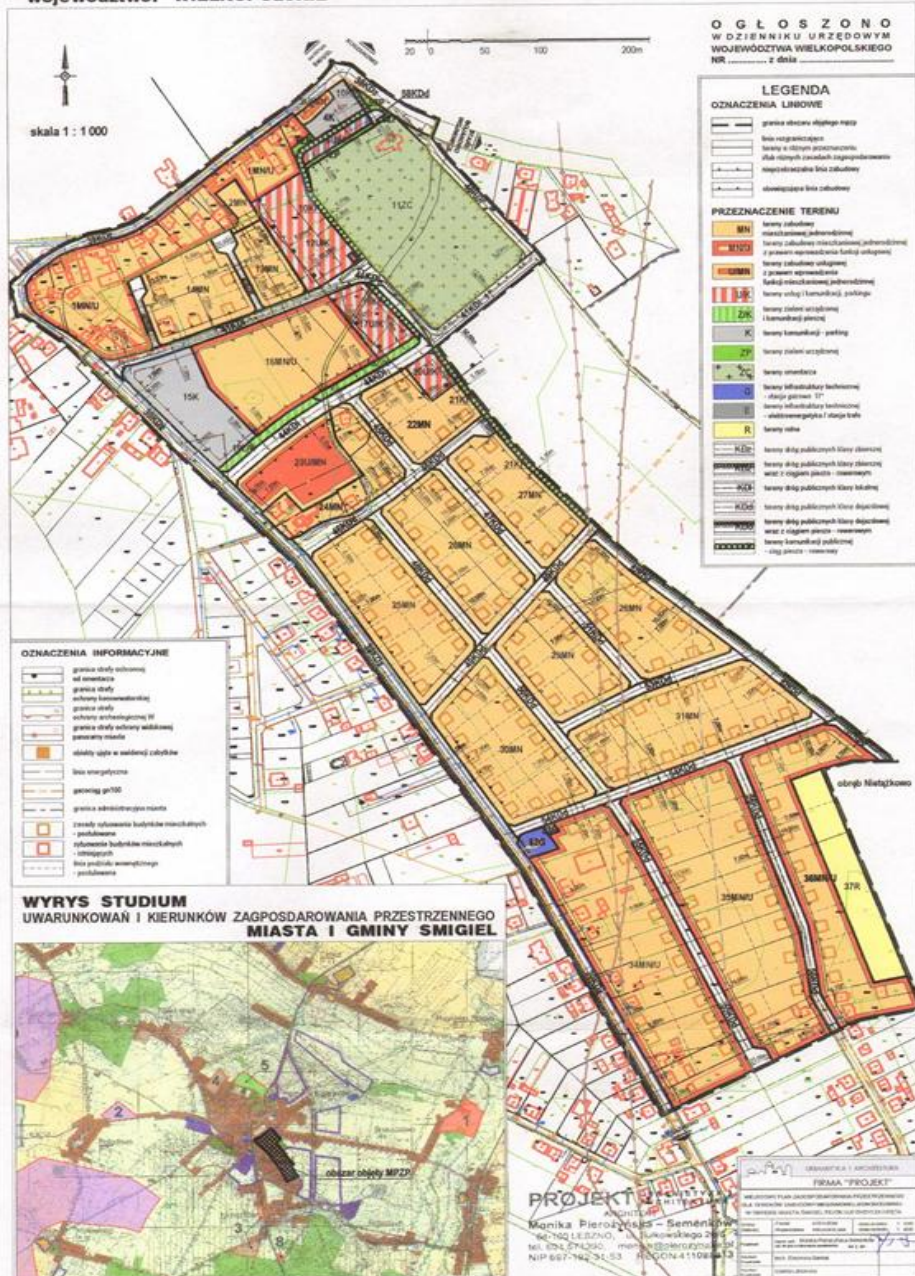
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXX/229/12  
Rady Miejskiej Śmigła  
z dnia 20 grudnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
W OBRĘBIE MIASTA ŚMIGIEL REJON ULIC DUDYCZA I KRĘTEJ**

powiat: **KOSCIANSKI**  
województwo: **WIELKOPOLSKIE**

**RYСУNEK PLANU**

**ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXX/229/12  
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA  
z dnia 20 grudnia 2012r.**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/229/12  
Rady Miejskiej Śmigła  
z dnia 20 grudnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647) Rada Miejska Śmigła po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej oraz Rozstrzygnięciem Burmistrza Śmigła ustala co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Śmigła z dnia 19.11.2012r. uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

**§ 2. § 2.** W wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu i wprowadzenia zmian, nie stwierdza się konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/229/12  
Rady Miejskiej Śmigła  
z dnia 20 grudnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Śmigła**

#### **w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Śmigiel rejon ulic Dudycza i Krętej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647) Rada Miejska Śmigła określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.

4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

b) wydatki z budżetu gminy,

c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.