

z dnia 4 października 2017 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie  
Kruszyzna w miejscowości Lgota Mała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kruszyzna uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Lgota Mała, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kruszyzna, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kruszyzna Nr XII/67/08 z dnia 19 marca 2008 r. z późn. zm.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem” obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr X/73/2015 Rady Gminy Kruszyzna z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyzna w sołectwie Lgota Mała.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu miejscowego, zwanego w dalszej części uchwały „rysunkiem planu”.

**§ 2. 1.** Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyzna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 3. 1.** Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- c) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- d) **MN,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) **MN,RM,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami,
- f) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- g) **UK** - tereny usług kultu religijnego,
- h) **UK<sub>A</sub>** - tereny usług kultu religijnego – kapliczka przydrożna,
- i) **UO** - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,
- j) **US** - tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji,
- k) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- l) **P,U<sub>F</sub>** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem fotowoltaiki,
- m) **WZ** - tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych,
- n) **EE** - tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką,
- o) **R** - tereny rolnicze,
- p) **RP** - tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy,
- q) **Ls** - tereny lasów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe;
- r) **ZL** - tereny lasów,
- s) **ZL<sub>Z</sub>** - zalesienia,
- t) **KD-Z** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- u) **KD-D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- v) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

3) numery porządkowe identyfikujące poszczególne tereny o tych samych symbolach literowych.

4. Oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: KA - stanowiska archeologiczne;

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym:

- 1) trasy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 400 kV,
- 2) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych 110kV i 400 kV, określające orientacyjne występowanie pola elektroenergetycznego o wartościach ponadnormatywnych,
- 3) zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 408 Niecka Miechowska /NW/,
- 4) zasięg strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 5) oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

6. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów na których wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów



osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, następuje na podstawie, właściwych dla danego terenu, ustaleń:

- 1) ogólnych, określonych w Rozdziale 2;
- 2) szczegółowych dla danego terenu określonych w Rozdziale 3;
- 3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kruszyna;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcje zabudowy i zagospodarowania, która winna dominować w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi i której są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie określające funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą harmonijnie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takie jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane, takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje czynności polegających na prowadzeniu działalności wytwórczej lub składowaniu i magazynowaniu;
- 7) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu użyteczności publicznej, w szczególności z zakresu publicznych usług: administracji, nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej lub socjalnej, kultury, sportu, wymiaru sprawiedliwości a także usług kultu religijnego;
- 8) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej albo produkcyjnej, a także składowaniem bądź magazynowaniem;
- 9) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów w ograniczonej skali prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w rozumieniu przepisów z zakresu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej;
- 10) **zabudowie służącej produkcji rolniczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane zaliczone do gruntów rolnych zabudowanych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016r. poz. 1034), a także budowle rolnicze, o których jest mowa w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r. poz. 81).

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

- 1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **działka budowlana** - odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;

- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.);
- 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** - odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.);
- 6) **lasy lub tereny leśne** - odpowiadają terenom wymienionym w definicji lasu zawartej w art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788).

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy**

§ 6. W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz

- 1) utrzymania terenów zieleni - gruntów zadrzewionych i maksymalnego ich wykorzystania do kształtowania terenów zieleni biologicznie czynnej;
- 2) kształtowania obszaru objętego planem jako obszaru o niskiej intensywności zabudowy, w szczególności poprzez zachowanie ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) ujednoczenia formy, detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków i pokrycia dachów, w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

§ 7. 1. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, granicach poszczególnych terenów dopuszcza się realizację:

- 1) terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) urządzeń budowlanych i budowli, a w szczególności instalacji przemysłowych i części budowlanych urządzeń technicznych - zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 4) budynków garażowych, gospodarczych i wiat;
- 5) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 6) miejsc parkingowych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.

3. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu;
- 2) uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
- 3) w przypadku konieczności nadbudowy lub rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, poddyktowanej złym stanem technicznym lub dostosowaniem do obowiązujących przepisów:
  - a) o wysokości równej lub większej od wysokości budynków ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 2 m ponad istniejącą w dniu uchwalenia planu wysokość budynków,
  - b) na działkach budowlanych o powierzchni zabudowy lub o intensywności zabudowy równej lub większej od ustalonej w planie, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę, nie więcej niż o 20% w stosunku do istniejących w dniu uchwalenia planu wskaźników zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem odpowiedniego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej;



4) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
- 2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji;
- 3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy falistej.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

**§ 8. 1.** W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) innych niż urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U i 1P,U<sub>F</sub>;
- 3) obiektów przeznaczonych do składowania odpadów;
- 4) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej ze składowaniem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym kompostowni;
- 5) lokalizacji składów i baz, w tym sprzedaży opału i materiałów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U, 2P,U, 1P,U<sub>F</sub> i 2U;
- 6) lokalizacji stacji paliw, w tym stacji paliw płynnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P,U, 1P,U<sub>F</sub>;
- 7) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) elektrowni wiatrowych;
- 9) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P,U<sub>F</sub>.

2. Oddziaływanie z prowadzoną działalnością produkcyjną, działalnością gospodarczą, usługową i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność ma prawo.

3. Oddziaływanie związane z rozmieszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu fotowoltaiki oraz granice ich stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U<sub>F</sub>.

4. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz nowych obiektów inwentarskich w granicach działek budowlanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest ich wygradzenie pasem zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 1m.

**§ 9. 1.** W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji stosuje się ustalenia określone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974) zmienione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2017 r. poz. 4337);

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. Lokalizacja zabudowy przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

5. W granicach ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WZ, stosuje się ograniczenia z zakresu ustawy prawo wodne.

6. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 408 Niecka Miechowska (NW).

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 2MN,RM,U oznaczono symbolami KA stanowiska archeologiczne, chronione przed prowadzeniem inwestycji związanych z naruszeniem struktury gruntu oraz przed niwelacją terenu;

2. Prowadzenie robót ziemnych w granicach stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1, z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ust. 1a pkt 2 i art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną tereny usług kultu religijnego – kapliczkę przydrożną oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 1UK<sub>A</sub> wpisaną do gminnej ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe zasady ochrony obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określonego w ust. 1 określono w § 22 uchwały.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji**

§ 12. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi zbiorcze obsługujące bezpośrednio i pośrednio tereny położone w graniach obszaru objętego planem:

- 1) ul. Główna oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z ;
- 2) ul. Szkolna oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-Z;
- 3) ul. Słoneczna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-Z.

2. Podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oprócz dróg określonych w ust. 1 tworzą:

- 1) istniejące drogi dojazdowe: ul. Leśna (4KD-D), ul. Ogrodowa (6KD-D), ul. Krótka (7KD-D) i ul. Wspólna (położona poza granicami obszaru objętego planem);
- 2) pozostałe istniejące i projektowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D.

3. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem uzupełniają istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

4. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 14 ustawy.

5. W granicach terenów objętych planem, dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych i dojazdy do gruntów rolnych.



6. Parametry dróg wewnętrznych winny zapewnić dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych:

- 1) służących jako dojazd do działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5m,
- 2) służących jako dojazd do gruntów rolnych nie może być mniejsza niż 3m.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
- 2) ustala się wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zagrodowej: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedną zagrodę,
  - c) dla zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oświaty,
  - d) dla zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji:
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych o tej funkcji,
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni terenu obiektów terenowych o tej funkcji,
  - e) dla zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego,
  - f) dla zabudowy usługowej z wyłączeniem handlu, gastronomii, oświaty, sportu i rekreacji, obligatoryjnie:
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcji usługowej przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży,
    - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - g) dla zabudowy produkcyjnej, zabudowy służącej produkcji rolniczej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - h) dla placów składowych i magazynów obligatoryjnie:
    - minimum 2 miejsca postojowe na każde 5000 m<sup>2</sup> powierzchni składowych,
    - 1 stanowisko postojowe na każdym 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
  - i) dla zabudowy o innych funkcjach: 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 13. 1. Zasady ogólne:**

- 1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont a także zmiany przebiegu lub rozbiórkę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **2. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) z sieci wodociągowych, w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wód, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;
- 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną; z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Zasilanie w gaz w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.
5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
6. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych; do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków (w ramach zwykłego korzystania z wód), zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego.
7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów z zakresu Prawa wodnego;
  - 2) w przypadkach uzasadnionych technicznie dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.
8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska.

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 14. 1. Zasady zagospodarowania terenów określone w § 14 stanowią podstawę wraz z innymi ustaleniami planu do dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z rozdziałem 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30° do 150°.

#### **Rozdział 3.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków magazynowych i składowych,
  - b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - c) w granicach terenu 2MN utrzymuje się istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej,
  - d) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 10 ust.2 uchwały;



4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna – 0,6,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkaniowych i usługowych – 9 m,
  - budynków pozostałych i wiat – 6 m,
- b) geometria dachów:
  - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
  - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
  - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna - 1,0,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m,
  - budynków pozostałych i wiat – 8 m,
- b) geometria dachów:
  - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
  - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IRM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa służąca produkcji rolniczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz:
    - lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
    - prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 60 DJP;
  - b) lokalizacja nowej zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, wymaga jej wygrodzenia pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5m;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,5,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkaniowych – 9 m,
    - budynków pozostałych i wiat – 8 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
    - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, RM, 2MN, RM, 3MN, RM, 4MN, RM, 5MN, RM, 6MN, RM, 7MN, RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP,
  - b) zabudowa usługowa dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,



- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,8,
  - minimalna - 0,01,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkaniowych – 10 m,
  - budynków pozostałych i wiat – 8 m,
- b) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
  - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
  - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, RM, U, 2MN, RM, U, 3MN, RM, U, 4MN, RM, U, 5MN, RM, U, 6MN, RM, U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 5 DJP,
  - b) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszczona wyłącznie jako zabudowa uzupełniająca zabudowę o przeznaczeniu podstawowym,
  - c) zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, RM, U z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 10 ust.2 uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,60,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
- 5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,
  - budynków pozostałych i wiat – 8 m,
- b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U i 4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi zaliczone do usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) place zabaw,
  - b) terenowe obiekty związane ze sportem i rekreacją;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,01;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków pozostałych i wiat – 8 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° - 45°,
    - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,80,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,01;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków – 10 m,
  - b) geometria dachów: dachy wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.



§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK<sub>A</sub>** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego – kapliczka przydrożna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu z zachowaniem formy i gabarytów istniejącej zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,80,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,8,
    - minimalna – 0,01;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - b) geometria dachów: dach wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) zagospodarowanie terenu związane ze sportem i rekreacją, w tym obiekty terenowe i kubaturowe takie jak:
    - boiska sportowe, urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,
    - hale sportowe i baseny,
    - budynki zaplecza sportowego,
  - c) usługi gastronomii,
  - d) place zabaw;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,2,
    - minimalna – 0,01;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;
- 4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
    - budynków – 10 m,
    - budynków garażowych, gospodarczych i wiat – 8 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20° – 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych,
    - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych budynków, wiat i garaży;
  - b) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego ze sportem i rekreacją, w tym obiektów terenowych i kubaturowych takich jak:
    - boiska sportowe,
    - urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,
    - hale sportowe i baseny,
    - trybuny,
    - budynki zaplecza sportowego;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 1,6,
    - minimalna – równa lub większa od 0;
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° - 35°,
    - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P,U, 2P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy produkcyjnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
  - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna - 1,6,
    - minimalna - 0,01,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;
- 3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:



a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 20 m,
- budynków pozostałych i wiat – 15 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - 20 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,U<sub>F</sub>** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy produkcyjnej,
- b) tereny zabudowy usługowej,
- c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu fotowoltaiki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: instalacje i urządzenia związane z obsługą paneli fotowoltaicznych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji usług publicznych;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - maksymalna - 1,6,
  - minimalna - 0,0001,
- c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

5) szczególne zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 20 m,
- budynków pozostałych i wiat – 15 m,
- pozostałych obiektów budowlanych - 20 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych w tym ujęcia, pompownie, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;

2) szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 5 uchwały;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,8,
- minimalna - 0,01,

c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków i wiat – 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;

2) szczególne warunki zasady zagospodarowania terenu: tereny przeznaczone dla potrzeb lokalizacji sieci, urządzeń i instalacji systemów energetycznych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

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

c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat – 5 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz:

- a) lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zabudowy nie zaliczonej do gruntów rolnych,
- b) prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,



- b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna – 0,5,
  - minimalna – równa lub większa od 0;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 80%;
- 5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat – 8 m,
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe i jednospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RP, 2RP, 3RP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zieleni i zadrzewienia,
  - b) wody powierzchniowe, w tym zbiorniki retencyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;
  - b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ls i 2Ls** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
  - b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
  - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL<sub>Z</sub>, 2ZL<sub>Z</sub>, 3ZL<sub>Z</sub>** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny rolnicze i tereny leśne,
  - b) wody powierzchniowe, w tym zbiorniki retencyjne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna: drogi zbiorcze,
  - b) utrzymuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 7 m do 15 m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) w granicach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację:
    - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów: wysokość przystanków autobusowych – 4 m,
  - c) geometria dachów:
    - dachy płaskie z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
    - dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) klasa techniczna - drogi dojazdowe,
  - b) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 9 m, wraz z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - c) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3KD-D utrzymuje się istniejącą szerokość pasa drogowego: 6m, z odcinkowym poszerzeniem do 8m, oraz niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - d) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KD-D utrzymuje się istniejącą szerokość pasa drogowego: 6m z odcinkowym poszerzeniem do 9m, oraz niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - e) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5KD-D szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, łuków i placu do zawracania,
  - f) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 9KD-D i 10KD-D szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków,
  - g) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację parkingów, urządzeń budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, a także terenów zieleni niskiej, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg,
  - h) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6m, z niezbędnymi poszerzeniami w rejonie trójkątów widoczności i łuków,
  - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 37. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Wójta Gminy Kruszyna w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości 30%.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

§ 39. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kruszyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Wanda Krawczyk**

RADCA PRAWNY

  
mgr Janusz Recha  
(Op.c-278)

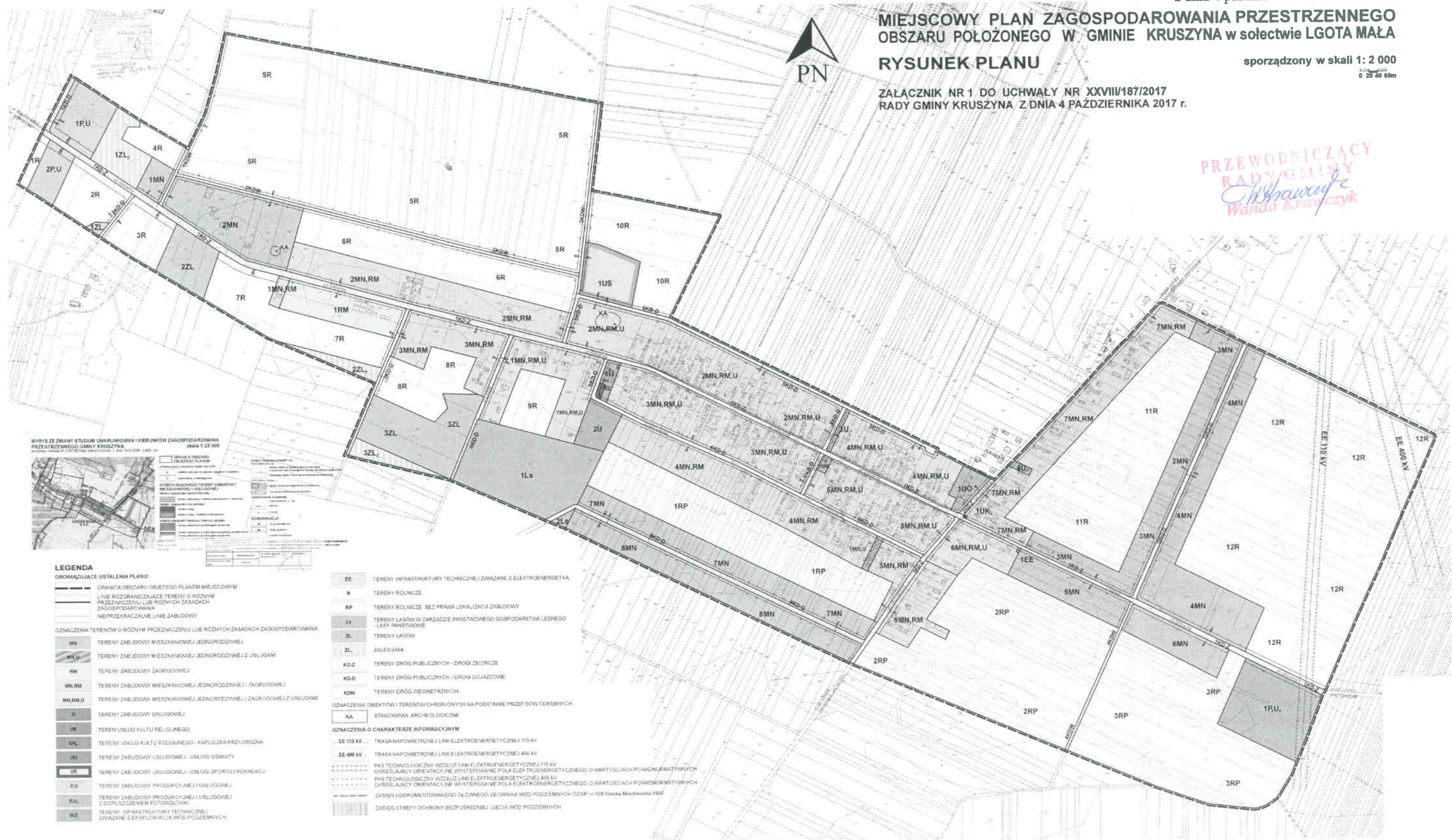


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE KRUSZYNA w sołectwie LGOTA MAŁA  
 RYSUNEK PLANU**

sporządzony w skali 1:2 000  
 0 20 40 60m

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/187/2017  
 RADY GMINY KRUSZYNA Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

PRZEWODNICZĄCY  
 RADA GMINY  
*Wanda Krzywicka*  
 Wanda Krzywicka



**LEGENDA**

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIERZĘKACZALNE LINE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN,U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAPRODOWEJ
  - MN,RM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAPRODOWEJ
  - MN,RM,U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAPRODOWEJ Z USŁUGAMI
  - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UP - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
  - UK - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO - KAPLICA PRZYRODZNA
  - UO - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OSOBY
  - US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - P,U - TERENY ZABUDOWY PRÓDUNKYJNEJ I USŁUGOWEJ
  - P,U - TERENY ZABUDOWY PRÓDUNKYJNEJ I USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FOTOWOLTAKI
  - WZ - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD PODZIEMNYCH

- EE - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z ELEKTROENERGETYKĄ
  - R - TERENY ROLNICZE
  - RP - TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA LOKALIZACJI ZABUDOWY
  - Ls - TERENY LASÓW W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO - LASY PAŃSTWOWE
  - ZL - TERENY LASÓW
  - ZL - ZALESIENIA
  - KD-Z - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIOROCZE
  - KD-O - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
  - KD-W - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHROJONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW CONREKTYW:**
- KA - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- EE 110 KV - TRASA NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
  - EE 400 KV - TRASA NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV
  - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV OKREŚLAJĄCY ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMATYWNYCH
  - PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 KV OKREŚLAJĄCY ORIENTACYJNE WYSTĘPOWANIE POLA ELEKTROENERGETYCZNEGO O WARTOŚCIACH PONADNORMATYWNYCH
  - ZASIĘG OOKUMENTOWANEGO OLSYNOWO ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (ZWP) nr 408 Niewska, Miechowska, RMW
  - ZASIĘG STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WÓD PODZIEMNYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/187/2017

Rady Gminy Kruszyna

z dnia 4 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kruszyna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w miejscowości Lgota Mała oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

1. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kruszyna ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kruszyna w miejscowości Lgota Mała, będą realizowane przez gminę i finansowane z:

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

2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kruszyna.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Wanda Krawczyk*  
Wanda Krawczyk