# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 18 grudnia 2006r. **Nr 311**


**TREŚĆ:**
**Poz.:**

**U C H W A Ł A:**


**3746** — Nr LIII/295/2006 Rady Gminy Nagłowice z dnia 26 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice.... 14801


## 3746

**UCHWAŁA Nr LIII/295/2006**
**RADY GMINY NAGŁOWICE**

z dnia 26 października 2006r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XII/71/2003 Rady Gminy Nagłowice z dnia 27 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice.

**Rozdział I**
**Przepisy ogólne i wprowadzające**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice, zwany dalej planem.
Obszar objęty planem obejmuje teren położony w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych.

**2.** Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice".

**3.** Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Rysunek jest załącznikiem (graficznym) nr 1 sporządzonym w skali 1:2000.

**4.** Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakazu zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

**5.** Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, obszaru objętego planem miejscowym oraz elementami wpisanymi na podstawie przepisów szczególnych:
1) granice obszaru objętego planem: granice gminy, granice terenów zamkniętych;
2) granice sołectw;
3) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - w granicach opracowania;
4) oznaczenia literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) granice stref ochronny sanitarnej ujęć wody;
7) granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy;
8) strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
9) pomniki przyrody;
10) granice lasów ochronnych: gatunkowych, wodochronnych, gatunkowych i wodochronnych;
11) granice złóż o zasobach udokumentowanych;
12) miejsca lokalizacji niezbędnych urządzeń związanych z realizacją drogi klasy GP.

**6.** Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań:
1) linie rozgraniczające - poza obszarem opracowania;
2) osie dróg;
3) linie podziału wewnętrznego;
4) liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz stacje trafo.

**7.** Do niniejszego planu załącza się:
1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**8.** Załączniki o których mowa w ust. 3 i 7 stanowią integralną część uchwały.

**§ 2.1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice uchwalony niniejszą uchwałą;
2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Gminy Nagłowice;
3) ustawa - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r.);
4) rysunek planu - rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, wykonany na mapach przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zawierających elementy mapy zasadniczej i map ewidencyjnych;
5) teren elementarny - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
6) obszar - całość lub fragment obszaru objętego planem obejmujący poszczególne tereny elementarne mogące leżeć w całości lub części w jednym lub kilku obszarach;
7) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący;
8) linia podziału wewnętrznego - dodatkowa linia usytuowana wewnątrz terenu elementarnego określająca stosownie do ustaleń szczegółowych obowiązujące dodatkowe podziały własnościowe lub wydzielające w terenach leśnych obszary planowanych dolesień;
9) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie frontu budynku w stosunku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy;
10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi;
11) maksymalna wysokość elewacji - maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do okapu lub krawędzi attyki;
12) maksymalna wysokość zabudowy - maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;
13) maksymalna ilość kondygnacji - maksymalna dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych. Za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe;
14) wskaźnik gęstości zabudowy działki - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach jednego terenu elementarnego, wyrażony w procentach. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elemen-

tów drugorzędnych np.: schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
15) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością;
16) funkcja podstawowa - przeznaczenie terenu elementarnego ustalone jako dominujące na całym terenie elementarnym, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do dopuszczalnej;
17) funkcja dopuszczalna - dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa, określenie to może zawierać wskaźnik procentowy ograniczający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dominującą określoną w granicach jednej działki budowlanej i w granicach jednego terenu elementarnego;
18) funkcja tymczasowa - dopuszczalne przeznaczenie terenu elementarnego na funkcję inną niż podstawowa lub uzupełniająca w określonym horyzoncie czasowym;
19) usługi uciążliwe - usługi których realizacja wymaga dokonania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);
20) usługi parauciążliwe - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i która z uwagi na niewielkie, poniżej dopuszczalnych wielkości niekorzystne oddziaływanie, nie znajduje się w obowiązującym wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast w indywidualnym odczuciu działalność taka może być postrzegana jako uciążliwa. Do grupy usług parauciążliwych w szczególności można zaliczyć:
   a) myjnie samochodowe,
   b) bazy techniczne zakładów remontowo-budowlanych,
   c) składy materiałów masowych (opał, kruszywo) nie licząc zapasów na potrzeby własne,
   d) gromadzenie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów, z wyłączeniem urządzeń obsługujących obiekty na terenach własnych,
   e) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii elektrycznej za wyjątkiem energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
   f) obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii cieplnej o mocy powyżej 1 MW,
   g) wymagających stworzenia miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 2 stanowisk,
   h) - wymagających stworzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości powyżej 7 stanowisk;
21) usługi nieuciążliwe - działalność usługowa nie zaliczona do usług uciążliwych oraz usług parauciążliwych w myśl niniejszej uchwały;
22) usługi publiczne - należy przez to rozumieć funkcjonalne wyodrębnione obszary służące realizacji interesu publicznego jako zespołu dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
23) usługi komercyjne - usługi inne niż wymienione w punkcie 22;
24) zieleń izolacyjna wysoka - rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości przekraczającej 3 m;
25) zieleń izolacyjna średnia - rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworząca zwartą ścianę o wysokości nie przekraczającej 3 m;
26) droga wewnętrzna - droga transportu rolniczego, droga leśna lub inna droga nie zaliczona do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach;
27) obiekt kubaturowy - wszystkie budynki oraz budowle nie będące obiektami liniowymi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane.

## Rozdział II
## Ustalenia ogólne

**§ 3.1.** W planie ustala się następujące funkcje terenów elementarnych:
1) MN-1…4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) ML-1...4 - tereny zabudowy letniskowej;
4) UP-1…5 - tereny usług publicznych;

5) UP-6-ZP - tereny usług publicznych w zespołach parkowych;
6) U-1, U-3 - tereny usług komercyjnych nieuciążliwych;
7) U-4-ZP - tereny usług komercyjnych w zespołach parkowych;
8) U-2, U-5 - tereny usług komercyjnych uciążliwych;
9) U-5-C - tereny usług centrotwórczych;
10) US - usługi sportu, turystyki i rekreacji;
11) R - tereny rolnicze;
12) RU-R1, RU-R2 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
13) RU-L - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
14) RU-S - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
15) RM-1...8 - tereny zabudowy zagrodowej;
16) P-1, P-2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
17) ZN1 - tereny użytków ekologicznych;
18) ZN2 - teren ochronny wokół pomnika przyrody „Źródło Przeźmo";
19) ZL - tereny leśne;
20) ZP - tereny zieleni parkowej;
21) ZC - tereny cmentarzy;
22) WS-1...3 - tereny wód powierzchniowych;
23) Tereny komunikacji drogowej:
    a) KD-GP - droga główna przyspieszona,
    b) KD-G, KD-G-PP - droga główna,
    c) KD-Z, KD-Z-PP - droga zbiorcza,
    d) KD-L, KD-L-PP - droga lokalna,
    e) KD-D1, KD-D2, KD-PP - droga dojazdowa,
    f) KP - teren komunikacji pieszej,
    g) KDW-1, KDW-3, KDW-2 - drogi wewnętrzne i tereny obsługi ruchu;
24) Tereny infrastruktury technicznej:
    a) E - elektroenergetycznej,
    b) G-1, G-2 - gazowniczej,
    c) W-1, W-2 - wodociągowej,
    d) K-1, K-2 - kanalizacyjnej,
    e) O - gospodarki odpadami
    f) T - telekomunikacyjnej;
25) obszary zagrożenia powodziowego:
    a) ZZ-ZL - leśne,
    b) ZZ - R - rolnicze,
    c) ZZ - WS-1 - stawy,
    d) ZZ - KDL - drogi.

**2.** Podstawową oraz dopuszczalną funkcję terenu elementarnego określają ustalenia szczegółowe.

**3.** Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może utrudniać realizacji funkcji podstawowej.

**4.** Określone funkcje terenu elementarnego nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

**5.** Wokół terenów zamkniętych nie zostały wyznaczone strefy ochronne tych terenów.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większa niż 1,8 m i być ażurowe - światło min 60 %.
2. Zakazuje się budowy od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych.
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 dotyczy również wszelkich innych ogrodzeń, jeżeli położone są wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych oznaczonych jako MN-1...4, U-1..3, UP-1...6, U-5-C.
4. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu.
5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wszelkich nośników reklamowych za wyjątkiem:
    1) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami RM, MN informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 50x70 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesje;
    2) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami U lub RL informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 70x90 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesje;
    3) na terenach elementarnych oznaczonych symbolami U-2 informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce o wysokości nie przekraczającej 10 m;
    4) szyldów nad witrynami sklepów lub biur zlokalizowanymi w parterze budynku;
    5) informacji dotyczących działalności prowadzonej na terenie gminy, a umieszczonej przy rozjeździe dróg prowadzących do miejsca działalności w postaci tablic o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m;
    6) nośników reklamowych o wym. nie większych niż 1,0 x 1,5 m (szerokość x wysokość) umieszczonych w pobliżu przystan-

ków autobusowych i budynków użyteczności publicznej;
7) tablic i słupów ogłoszeniowych zlokalizowanych j.w.;
8) bilboardów wielkoformatowych w terenach elementarnych oznaczonych symbolem P;

**6.** W przypadku nośników reklamowych wolnostojących wymiary podane w punkcie 4 odnoszą się do maksymalnych dopuszczalnych wymiarów tablicy. Tablica ta może być podniesiona maksymalnie 0,9 m powyżej poziomu terenu.

**7.** Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i anten o wysokości przekraczającej 3 m.

**8.** W terenach oznaczonych jako RM, MN, U zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.

**9.** Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych:
- złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. lokalizować w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.

**10.** Nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu.

**11.** Maksymalna dopuszczalna zmiana rzędnej terenu wynosi:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych jako MN -1...4 : 1 m;
2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM-1...7 oraz usługowej oznaczonej jako U-1, U-5-C: 1,5 m;
3) dla dróg klasy Z, L prowadzonych w terenach zabudowanych: 0,5 m, z wyłączeniem skarp i nasypów drogowych budowli inżynierskich takich jak: mosty, wiadukty.

**12.** Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:
1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie;
3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć wartości określonych ustaleniami szczegółowymi;
4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz gęstość zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu;
5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:
1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska zgodnie z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust 1) i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).
2. W przypadku występowania drzew i krzewów w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. nr 92, poz. 880).
3. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.
4. Dla ujęcia wody w Nagłowicach obowiązują następujące strefy ochronne:
   1) strefa ochrony bezpośredniej - w granicach terenu elementarnego W-1;
   2) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej wg rysunku planu;
   3) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej wg rysunku planu.
5. Dla ujęcia wody w Jaronowicach obowiązują następujące strefy ochronne:
   1) strefa ochrony bezpośredniej - w granicach terenu elementarnego W-1;
   2) strefa ochrony pośredniej zewnętrznej wg rysunku planu.
6. 1) Zakres i zasady ochrony w strefach ochrony pośredniej wymienionych w ust. 4 określa decyzja OS.III-7211/49/89 z dn. 20 października 1989r ustanawiająca strefy oraz przepisy zawarte w art. 54 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne:
   2a) Zakres i zasady ochrony dla ujęcia w Jaronowicach określa Rozporządzenie Nr 3/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 czerwca

2006r w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej zlokalizowanego w miejscowości Jaronowice, gmina Nagłowice, powiat jędrzejowski.

2b) Zgodnie z par. 2.1. rozporządzenia o którym mowa w pkt 2a w na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:
- zagospodarować teren zielenią,
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- odprowadzać poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytków osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

2c) zgodnie z par. 3,1 rozporządzenia o którym mowa w pkt 2 a na terenie ochrony pośredniej zabrania się:
- wprowadzania ścieków do ziemi,
- stosowanie nawozów naturalnych w postaci płynnej,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania zakładów przemysłowych oraz form chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowania magazynów ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem gazu płynnego,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania nowych ujęć wody.

2d) zgodnie z par. 3.2 rozporządzenia o którym mowa w pkt. 2a na terenie ochrony pośredniej ogranicza się:
- stosowanie nawozów w dawkach i w sposobach nawożenia zgodnie z warunkami Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 czerwca 2001r /Dz. U. z 2001r Nr 60 poz.. 616} w sprawie szczegółowego stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania, z zastrzeżeniem stosowania nawozów naturalnych w postaci płynnej i rolniczego wykorzystania ścieków
- stosowanie środków ochrony roślin jedynie do dopuszczonych do obrotu i stosowania w strefach ochronnych ujęć wody.

7. Ponadto na terenie objętym planem występują ujęcia wód na potrzeby indywidualne, dla których ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, są to:
   1) Ujęcie przy Państwowym Domu Dziecka w Nagłowicach - objęte ochroną na podstawie decyzji - pozwolenia wodnoprawnego: OSRiL.IV.6223/18/04 z dnia 27 lipca 2004r.
   2) Ujęcie przy stacji paliw PKN Orlen - objęte ochroną na podstawie decyzji - pozwolenia wodnoprawnego: OŚRiL.IV-6223/33/00 z dnia 115 grudnia 2000r.
   3) Ujęcie przy wytwórni mas bitumicznych w Ciernie - objęte ochroną na podstawie decyzji - pozwolenia wodnoprawnego: OŚRiL.IV-6223/7/02 z dnia 16 lipca 2002r.
8. Zakres i zasady ochrony w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody wymienionych w ust. 4 i 7 zawarte są w postanowieniach art. 53 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.
9. Całość obszaru gminy jest położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409. Planowane na tym obszarze budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych.
   W szczególności konieczne jest:
   1) likwidacja dzikich wysypisk odpadów;
   2) uporządkowanie gospodarki wodno-ścieków;
   3) kontrola intensywnej produkcji rolnej.
10. Zgodnie z rozporządzeniem nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, obszar gminy z wyłączeniem sołectw: Deszno, Trzciniec, Zagórze należy do Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
11. Zakres i zasady ochrony Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały określone w rozporządzeniu wymienionym w ust. 10.
12. Ponadto ochroną prawną na terenie gminy objęte są:
   1) pomniki przyrody:
      a) Lipa położona na terenie parku podworskiego w Jaronowicach objęta ochroną na podstawie zarządzenia nr 26/86 Wojewody Kieleckiego z dnia 24 grudnia 1986r. - wpis do rejestru wojewódzkiego nr 112,
      b) Dęby (sztuk 4) położone na terenie parku podworskiego w Jaronowicach objęte ochroną na podstawie orzeczenia

Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 131 z dnia 3 stycznia 1951r. - wpis do rejestru wojewódzkiego nr 067,

c) Aleja Lipowa (35 sztuk) położona w Nagłowicach po obustronach drogi Nagłowice - Chycza-Brzóstki objęta ochroną na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 26 z dnia 2 października 1953r. - wpis do rejestru wojewódzkiego nr 017,

d) Dęby „Rejowskie" (8 sztuk) położone na terenie parku podworskiego w Nagłowicach objęte ochroną na podstawie orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej nr 28 z dnia 2 października 1953r. - wpis do rejestru wojewódzkiego nr 019,

e) Źródło „Przeźmo" - źródło podzboczowe położone w m. Rakoszyn, obejmujące wraz z najbliższym otoczeniem teren elementarny ZN-2, objęte ochroną na podstawie zarządzenia nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dnia 2 października 1987r. - wpis do rejestru wojewódzkiego nr 204,

Pomniki przyrody podlegają szczególnej ochronie prawnej polegającej na zakazach zgodnych z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

2) użytki ekologiczne, oznaczone symbolami ZN-1:

a) śródleśne mokradło usytuowane na północno-wschodnim skraju kompleksu leśnego w obrębie Nagłowice,

b) śródleśne mokradło usytuowane w dolince rzecznej wewnątrz kompleksu leśnego w obrębie Ratoszyn.

Obszar użytków ekologicznych podlega szczególnej ochronie prawnej polegającej na zakazach określonych w par. 2 Rozporządzenia nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

13. Zgodnie z wymogami par. 4 pkt 3 Rozporządzenia nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wprowadzającym zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu istniejące złoża udokumentowane piasków:
    1) złoże Zdanowice - częściowo wyeksploatowane
    2) złoże Nagłowice - nigdy nie eksploatowane

    aktualnie nie są eksploatowane i nie przewiduje się ich eksploatacji.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską wymienionych w tabeli poniżej ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej w granicach określonych rysunkiem planu:

| Lp | Sołectwo | Opis obiektu | Wpis do rej. zabytków nr |
|---|---|---|---|
| 01 | Cierno-Żabieniec | Pozostałości zespołu dworskiego:<br>a) park pocz. XIX w., przekompowany poł. XIX w. | <br>942 |
| 02 | | Zespół kościoła p.w. Św. Marcina BPA:<br>a) kościół mur. 1595, rozbudowany w połowie XVIII w.<br>b) ogrodzenie, mur. z elementami żeliwn., XIX w. | <br>213 |
| 03 | | Cmentarz parafialny | |
| 04 | | Dom nr 18 murowany, pocz. XX w. | |
| 05 | Deszno | Budynek nr 39, dawna szkoła, mur., ok. 1910r. | |
| 06 | | Zespół dworski:<br>a) dwór mur. 1886-1890<br>b) park XVIII w. przekomponowany w XIX w. | <br>1094<br>1094 |
| 07 | | Dom nr 112/113, drewniany ok. 1900 | |
| 08 | Jaronowice | Zespół dworski:<br>a) Dwór murowany XVIII w., przebudowany w 1 poł. XIX w.<br>b) Park XVIII w. przekomponowany w XIX w. | <br>945<br>945 |
| 09 | Nagłowice | Zespół kościoła parafialnego p.w. MB Różańcowej:<br>a) kościół mur. 1908-1914r. arch. Marceli Paweł<br>b) ogrodzenie mur. z elementami żeliwnymi pocz. XX w.<br>c) plebania mur. 1910r. arch. Marceli Paweł Plebiński | |
| 10 | | Kapliczka mur. 1908r. | |
| 11 | | Cmentarz parafialny | |
| 12 | | Zespół dworski | 220 |
| 13 | Rakoszyn | Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Bpa, 1778-79, | 224 |
| 14 | | Cmentarz parafialny | |
| 15 | | Park XVIII w., przekształcony w XIX w. | 959 |
| 16 | Ślęcin | Zespół dworski:<br>a) dwór, mur. po 1908r.<br>b) park krajobrazowy k. XIX w. | 962 |
| 17 | Trzciniec | Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. Drewn., 1928r. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 | | Cmentarz parafialny | |
| 19 | | Zespół dworski<br>a) dwór, mur. 1897-1899<br>b) pozostałości parku XIX w. | <br>965<br>965 |
| 20 | | Zagroda nr 17:<br>a) dom z częścią gospodarczą - mur. k. XIX w. | |
| 21 | Warzyn II | Zespół dworski:<br>a) obora mur. k. XIX w<br>b) budynek gospodarczy | |

2. W wyżej wymienionych strefach obowiązuje bezwzględny nakaz uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dla stanowisk archeologicznych ustala się strefy biernej ochrony archeologicznej w granicach określonych rysunkiem planu.
4. W obszarach stref biernej ochrony archeologicznej obowiązują następujące dodatkowe ustalenia:
   1) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze prowadzenia prac ziemnych;
   2) nakaz informowania właściwych służb archeologicznych o zamiarze dokonania zalesień;
   3) zakaz głębokiej orki.
5. Ponadto ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
6. Dla istniejących w dniu uchwalenia planu przydrożnych krzyży i kapliczek obowiązuje zakaz prowadzenia prac prowadzących do:
   1) zmiany formy architektonicznej obiektu;
   2) wycinki drzew i krzewów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach elementarnych: KD-G-PP, KD-Z-PP, KD-L-PP, KD-D-PP, KDW-1-PP, KP, U-1, U-2, U-3, U-5, U-6, W-2, ZC, ZP, UP-6-ZP, U-5-C, UP-1…5.
2. Obszary przestrzeni publicznej i zlokalizowane w nich obiekty powinny charakteryzować się starannie zaprojektowaną, reprezentacyjną architekturą i wysoką jakością przestrzeni. Sporządzenie projektów architektoniczno-budowlanych dotyczących inwestycji prowadzonych w tych obszarach powinno być powierzone zespołom w skład którego wchodzi przynajmniej jedna osoba posiadająca w specjalności architektonicznej uprawnienia budowlane bez ograniczeń w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r - prawo budowlane. Ponadto sporządzone projekty powinny uzyskać pozytywną opinię Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
3. Ogrodzenia sytuowane wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania podane w par. 4 a ponadto dla ogrodzeń tych ustala się:
   1) obowiązuje następująca konstrukcja: murowane słupki, podmurówka, ażurowe przęsła;
   2) obowiązujące gabaryty:
      a) rozstaw przęseł powtarzalnych: 2-3 m,
      b) wysokość podmurówki: 0,5 m,
      c) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,6 m dla przęsła, 1,8 m dla słupka,
      d) minimalny wymiar przekroju poprzecznego słupka 0,38 x 0,38 m;
   3) obowiązujące materiały:
      a) podmurówka i słupki: cegła klinkierowa, okładzina kamienna - kolorystyka lub tynk z zastrzeżeniem, że kolorystyka warstwy wykończeniowej nie może dominować w otoczeniu,
      b) przęsła: sztachety drewniane, deski, bale, ogrodzenia metalowe kute lub spawane z profili zimnogiętych.
4. Wymagania wymienione w ust. 3 nie dotyczą ogrodzeń terenów ZC oraz ogrodzeń położonych w strefach ochrony konserwatorskiej, których formę należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Drogi i ulice znajdujące się wewnątrz terenów elementarnych wymienionych w ust. 1 powinny z zastrzeżeniem par. 11 spełniać następujące wymagania:
   1) nawierzchnie ścieżek rowerowych i chodników należy wykonać z elementów drobnowymiarowych takich jak kostka betonowa, kamienna lub klinkier drogowy;
   2) nawierzchnie dróg i ulic należy wykonać jako bitumiczne lub z elementów drobnowymiarowych jak w pkt 1;
   3) rzędna nawierzchni drogowej powinna być równa rzędnej terenu na obszarze sąsiadującym z drogą - poza koroną drogi, dopuszczalna tolerancja wynosi ± 0,2 m;
   4) w miejscach intensywnego ruchu pieszych należy zastosować urządzenia uspokajające ruch a przejścia dla pieszych przez drogi klasy G lub Z wykonać z azylem pomiędzy kierunkami ruchu;

5) nieutwardzoną przestrzeń w granicach pasa drogowego należy wykorzystać pod zieleń urządzoną;
6) należy zapewnić sztuczne oświetlenie dróg i chodników.

6. Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane w terenach wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania określone w par. 4 i par. 12 a ponadto:
   1) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią;
   2) w odniesieniu do urządzeń wymagających budowy obiektów kubaturowych nakaz lokalizacji takich urządzeń jako wbudowane w obiekty o innej funkcji, chyba że przepisy odrębne wykluczają taką możliwość.
7. W celu spełnienia wymagań o których mowa w ust. 2 zaleca się aby:
   1) projekty budowlane inwestycji na obszarach przestrzeni publicznej zawierały kompleksowe opracowania branżowe z zakresu małej architektury i architektury zieleni;
   2) nowe inwestycje były prowadzone przy użyciu trwałych i szlachetnych materiałów z zastrzeżeniem ust. 4-6 oraz par. 4.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. Obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Jeżeli linia zabudowy nie została określona rysunkiem planu należy przyjąć odpowiednie odległości na podstawie przepisów odrębnych.
3. Linie zabudowy dla budynków położonych wzdłuż drogi krajowej nr 78 należy przyjmować w odległości ustalonej na podstawie rysunku planu jednak nie mniejszej niż:
   1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenów usług komercyjnych;
   2) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla terenów zabudowy jednorodzinnej.
4. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną ilość kondygnacji, maksymalną wysokość elewacji, maksymalną wysokość elewacji zabudowy, dopuszczalną szerokość elewacji oraz geometrię dachu określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. W przypadku przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się odstąpienie od niektórych z tych wymagań zgodnie par. 4 ust. 12.
5. Ustalenia geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ podstawowych połaci budynku, nie limitując liczby połaci dachowych.
6. Dla obiektów, na które uzyskano decyzję o warunkach zabudowy zgodnie z art. 59 ustawy dopuszcza się odstąpienie od wymagań wymienionych w pkt 1-3 niniejszego paragrafu pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w przedmiotowej decyzji.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
1. W obszarach zagrożenia powodziowego zabrania się:
   1) wnoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych za wyjątkiem: dróg, liniowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce wodnej;
   2) sadzenia drzew i krzewów, z wyłączeniem terenów ZZ-ZL;
   3) zmiany sposobu użytkowania terenów oznaczonych na mapie ewidencyjnej jako łąki lub pastwiska.
2. Dopuszczalne formy zagospodarowania obszarów zagrożonych powodzią zawierają ustalenia szczegółowe.
3. Ustanawia się następujące zasady ochrony sanitarnej terenów przyległych do cmentarzy:
   1) w odległości 0-150 m od planowanych granic cmentarza, z zastrzeżeniem pkt 2, zabrania się:
      a) wznoszenia budynków lub ich części służących na cele mieszkaniowe,
      b) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie produkowana, przechowywana lub podawana żywność,
      c) wznoszenia budynków lub ich części w których będzie prowadzona hodowla zwierząt,
      d) kopania lub wiercenia studni oraz poboru wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
      e) zakładania stawów rybnych;
   2) w odległości 50-150 m od planowanych granic cmentarza dopuszcza się sytuowanie obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a-c pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej;
   3) odległości o których mowa w pkt 1 i 2 ustala rysunek planu.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1. Scalanie i podział nieruchomości należy przeprowadzać z zachowaniem odpowiednich przepisów w tym zakresie oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. Granice scalania określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów.

3. Granice poszczególnych działek stanowić mogą:
   1) linie rozgraniczające poszczególne tereny;
   2) istniejące na dzień ustalenia planu granice własności;
   3) nowe linie podziału własności utworzone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu z zastrzeżeniem ust. 3 i 5.
4. Nowe podziały nieruchomości powinny być prowadzone:
   1) w liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
   2) wewnątrz poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu lub w sposób dowolny jeżeli nie zostały ograniczone ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem ust. 5
5. Ograniczenia podziału nieruchomości wewnątrz poszczególnych terenów, zapisane w ustaleniach szczegółowych, nie obowiązują w przypadku: wydzielania dróg wewnętrznych, dokonywania podziałów mających na cele regulacje stanu faktycznego na gruncie a także podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, przy czym pozostała po podziale część działki nie może mieć parametrów mniejszych niż wymagane w ustaleniach szczegółowych.
6. Działki nie zainwestowane których zainwestowanie zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w planie nie jest możliwe, należy traktować jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi odbywać się będzie za pośrednictwem drogi klasy GP w ciągu drogi krajowej nr 78, drogi klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr 742 relacji Włoszczowa - Nagłowice, drogi klasy G w ciągu drogi powiatowej nr 0204 T relacji Nagłowice-Sędziszów, oraz innych dróg klasy Z i L przekraczających granicę gminy.
2. Obsługa obszaru objętego planem odbywać się będzie za pośrednictwem dróg klas Z, L i D oraz w wyjątkowych sytuacjach drogami klasy G a także za pośrednictwem dróg wewnętrznych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.
3. Wyklucza się możliwość obsługi poszczególnych terenów bezpośrednio z drogi klasy GP, z wyłączeniem inwestycji prowadzonych na terenach U-2 dla których uzyskano zgodę zarządcy drogi.
4. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej zgodnie zapisem ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi dopuszcza ustanowienie służebności przejazdu i przechodu.
5. Miejsca niezbędnych połączeń drogi klasy GP z drogami klas niższych przedstawia rysunek planu.
6. Dla drogi klasy GP rysunek planu ponadto określa miejsca niezbędnej lokalizacji urządzeń towarzyszących: ekranów akustycznych, przejść dla pieszych oraz przejazdów drogowych różnopoziomowych. Ponadto rysunek planu wskazuje miejsca, w których konieczne będzie zastosowanie rozwiązań zapewniających ciągłość systemu przyrodniczego gminy, w szczególności umożliwiających migrację zwierząt.
7. Ustalenia ust. 5 nie zwalniają z zachowania przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń wymienionych w ust. 5 w innych miejscach w granicach terenu KD-GP.
8. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu.
9. Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenach planowanych inwestycji. Dopuszcza się lokalizację parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi w terenach elementarnych oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-Z-PP, KD-L, KD-L-PP, KD-D1, KD-D2, KD-D-PP pod warunkiem niekolidowania z docelowym zagospodarowaniem tych terenów oraz uzyskania zgód właściwego zarządcy drogi i właściciela terenu.
10. Wymagana ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu, jednak nie mniej niż:
    1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 mp/1 mieszkanie;
    2) na terenach usług:
       a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc,
       b) biura, urzędy - 1 m.p./50 $m^2$ p.u.,
       c) szkoły - 1 m.p./10 osób personelu,
       d) obiekty sportowo-rekreacyjne - 1 m.p./10 użytkowników,
       e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 $m^2$ p.u.,
       f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne - 1 m.p./1 pokój noclegowy,
       g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
       h) obiekty handlowe - 1 m.p./50 $m^2$ p.u..
11. Lokalizację ścieżek rowerowych przewiduje się w następujących terenach:
    1) pasach drogowych dróg klasy Z lub niższej i terenach komunikacji pieszej ;
    2) pasach drogowych dróg klasy G lub wyższej - wyłącznie poza koroną drogi.
12. Dopuszcza się również lokalizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: R, U-6-ZP, WS-2, ZL, ZP.
13. Zapisy ust. 10 i 11 nie ograniczają możliwości realizacji ścieżek i parkingów rowerowych związanych z konkretnymi inwestycjami w poszczególnych terenach elementarnych.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić:
   1) na obszarach zabudowanych, leśnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w liniach rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą zarządcy drogi;
   2) na pozostałych obszarach - zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Zalecany ale nie obowiązujący przebieg niektórych elementów liniowych infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2 i ust. 11 pkt 1 przedstawia rysunek planu.
3. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z ustaleniami ust. 1 i 2 dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci w inny dowolny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
4. Lokalizacja sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic, nie może kolidować z docelowym zagospodarowaniem pasa drogowego oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu.
5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
   2) pobór wody dla potrzeb w/w wodociągu z istniejących ujęć w Nagłowicach, Jaronowicach oraz planowego ujęcia w Trzcińcu, zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami W-1 wraz z budową zbiorników magazynująco-wyrównawczych zlokalizowanych w Trzcińcu, w terenie oznaczonym symbolem W-2;
   3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM-4 lub RM-5, terenów zabudowy letniskowej oznaczonych jako ML-4 oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych lub rybackich oznaczonych jako RU-L lub RU-S przewiduje się możliwość zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych;
   4) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę na obszarach wyposażonych w wodociąg dla:
      a) obiektów podłączonych do istniejących na dzień uchwalenia planu ujęć o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych
      b) obiektów których zapotrzebowanie na wodę przekracza możliwości dostawy z wodociągu gminnego
   5) w przypadku terenów budowlanych nie wymienionych w pkt 4 zaopatrzenia w wodę ze studni indywidualnych dopuszcza się jedynie jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu realizacji sieci wodociągowej;
   6) realizacja sieci wodociągowej dla danego terenu powinna być poprzedzona lub być prowadzona równolegle z realizacją sieci kanalizacyjnej.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się następujące zasady:
   1) budowa sieci kanalizacyjnej dla całości obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów elementarnych wymienionych w pkt 4;
   2) oczyszczanie ścieków odbywać się będzie w oczyszczalniach zlokalizowanych na terenach elementarnych K-1:
      a) projektowanych w miejscowościach: Caców, Jaronowice, Trzciniec, Zdanowice,
      b) istniejących i przewidzianych do rozbudowy w miejscowościach: Nagłowice, Warzyn Pierwszy;
   3) alternatywnie dopuszcza się rezygnacje z budowy oczyszczalni w Cacowie z przerzutem ścieków przewidzianych dla tej oczyszczalni do oczyszczalni w Zdanowicach;
   4) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej jako RM-4 lub RM-5, terenów zabudowy letniskowej oznaczonych jako ML-4 oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych lub rybackich oznaczonych jako RU-L lub RU-S dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków w oparciu o oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe;
   5) w przypadku terenów budowlanych nie wymienionych w pkt 4 stosowanie oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych dopuszcza się jedynie jako rozwiązanie tymczasowe - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.
8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się następujące zasady:
   1) dla centralnych obszarów miejscowości Nagłowice przyjmuje się obsługę poprzez system kanalizacji deszczowej wraz z podczyszczalnią wód opadowych zlokalizowaną w terenie K-2;
   2) dla pozostałych terenów przewiduje się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się następujące zasady:
   1) gazyfikacje należy przeprowadzić zgodnie z programem gazyfikacji gminy;
   2) przebieg gazociągu wysokoprężnego oraz lokalizację stacji redukcyjnej ustala rysunek planu;

3) orientacyjny przebieg pozostałych podstawowych elementów przyszłej sieci gazowniczej określa rysunek planu;
4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o gaz płynny z butli lub zbiorników.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się następujące zasady:
    1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
    2) priorytet dla rozwiązań proekologicznych.
11. W zakresie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia:
    1) ustala się przebieg linii wysokiego napięcia relacji Łośnice - Kielce-400 w obrębie Nagłowice - zgodnie z rysunkiem planu;
    2) ustala się maksymalne dopuszczalne napięcie dla wyżej wymienionej linii, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, na 400 kV;
    3) wzdłuż linii wysokiego napięcia należy zachować strefę techniczną o szerokości około 35 m od osi linii określającą zasięg występowania promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego. Dokładny zasięg strefy należy przyjąć na podstawie pomiarów natężenia pola elektomagnetycznego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
    4) w zasięgu strefy technicznej o której mowa w pkt. 3 obowiązuje zakaz wznoszenia budownictwa mieszkaniowego.
12. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:
    1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez Rejonowy Zakład Energetyczny w Jędrzejowie;
    2) w obszarze sołectwa Nagłowice, w zakresie terenów elementarnych: MN-3, RM-8, U-5-C, UP-1, UP-2, U-2, KDW-1, wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
    3) na terenie dróg publicznych stanowiących jednocześnie obszary przestrzeni publicznej oraz w odległości do 15 m od granic tych terenów (linii rozgraniczających pas drogowy) wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
    4) orientacyjny przebieg istniejących linii średniego napięcia przedstawia rysunek planu;
    5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi jak również przy realizacji nowych elementów sieci elektroenergetycznych należy zachować wzajemne odległości zgodnie z normą PN-E-05100-1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
        a) 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
        b) 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
        c) 5 m od stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
13. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
    1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku;
    2) w obszarze sołectwa Nagłowice, w zakresie terenów elementarnych: MN-3, MN-4, U-5-C, UP-1, UP-2, U-2, KDW-1, wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
    3) na terenie dróg publicznych stanowiących jednocześnie obszary przestrzeni publicznej oraz w odległości do 15 m od granic tych terenów (linii rozgraniczających pas drogowy) wprowadza się obowiązek prowadzenia sieci pod ziemią;
    4) lokalizację masztów radiowych, telefonicznych i innych dopuszcza się pod warunkami:
        a) położenia w terenach oznaczonych jako: P-1, P-2, W-2 lub T,
        b) zachowania minimalnej odległości 250 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem masztów zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem T
        c) spełnienia przepisów odrębnych;
    5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą urządzeń małej mocy (do 15 W) użytkowanych przez nie świadczące usług telekomunikacyjnych osoby fizyczne lub prawne, w tym także urządzeń służących wojsku, policji i służbie zdrowia.
14. W zakresie usuwania odpadów ustala się następujące zasady:
    1) obsługę gminy w ramach powiatu jędrzejowskiego w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy;
    2) dopuszcza również wywóz odpadów na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą ;
    3) dla zorganizowanej zbiórki odpadów o której mowa w pkt 1 wprowadza się obowiązek sortowania odpadów;
    4) przewiduje się teren na potrzeby sortowni odpadów oznaczony symbolem O;
    5) zakazuje się lokalizacji wysypisk na terenie gminy.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym planem należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
2. W obiektach użyteczności publicznej zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: UP-1...5 lub UP-6-ZP przy ich projektowaniu i realizacji należy uwzględnić możliwość zainsta-

lowania syren alarmowych z możliwością ich włączania z Gminnego Centrum Reagowania.
3. Przy projektowaniu i realizacji urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę należy uwzględnić wymogi związane z koniecznością wykorzystania instalacji dla celów przeciwpożarowych.
4. Istniejące na dzień uchwalenia planu studnie wiercone mogą zostać zlikwidowane jedynie za zgodą odpowiedniego organu obrony cywilnej.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne, w zagospodarowaniu dotychczasowym.
2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.
3. Istniejące na dzień uchwalenia planu budynki lub fragmenty budynków zlokalizowane w pasach drogowych a nie kolidujące z docelowym zagospodarowaniem drogi mogą pozostać również po realizacji tego zagospodarowania, pod warunkiem że:
   1) nie będą zagrażały bezpieczeństwu ruchu drogowego;
   2) w przypadku budynków mieszkalnych zostaną spełnione wymagania ochrony akustycznej dla których należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska.
4. Dla pozostałej zabudowy nie włączonej w tereny budowlane a znajdującej się w terenach rolnych lub leśnych dopuszcza się możliwość bieżących remontów mających na celu zapewnienie trwałości użytkowej i bezpieczeństwa konstrukcji.

**§ 15.** Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 należy przyjmować wg ustaleń szczegółowych.

## Rozdział III
## Ustalenia szczegółowe

**§ 16.** Dla poszczególnych terenów elementarnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **MN-1<br>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe wbudowane - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-18 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 30 - 40 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 15 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 32 m |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **MN-2<br>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe wbudowane - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 20 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **MN-3<br>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe wbudowane - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 4-10 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca<br>a dla terenu położonego w m. Ślęcin - szeregowa |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 12 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **MN-4<br>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe wbudowane - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 20 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 22 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. Wskazane jest aby podział nastąpił zgodnie z liniami podziału wewnętrznego przedstawionymi na rysunku planu. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

5.

| Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi | MW<br>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe wbudowane - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Możliwa jest jedynie przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącego budynku którą należy przeprowadzić zgodnie z ustaleniami par. 4 ust. 12. W przypadku nadbudowy dopuszcza się maksymalne podniesienie wysokości elewacji o 1,2 m w stosunku do stanu istniejącego i zastosowanie dachu stromego o kącie nachylenia 35°-45°. Szerokości elewacji nie ogranicza się | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 20 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zabrania się dalszych podziałów nieruchomości. | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

**§ 17.** Dla poszczególnych terenów elementarnych zabudowy zagrodowej ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi | RM-1<br>Teren zabudowy zagrodowej | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>3,5 m<br>5,0 m<br>3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>2<br>1<br>1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-2<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>5 m<br>6 m<br>3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 9 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-3<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>5 m<br>6 m<br>3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-4<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>3,5 m<br>6 m<br>3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez dojazd drogami leśnymi, transportu rolniczego lub służebności drogowe | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

5.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-5<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>3,5 m<br>6 m<br>3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

6.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-6<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>5 m<br>6 m<br>3,5 m |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawową i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej leżącej na terenie gminy Sędziszów | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

7.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-7<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w strefie ochrony konserwatorskiej | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | | Rozwiązania materiałowe oraz kolorystyczne poszczególnych obiektów należy dostosować do istniejącego obiektu zabytkowego | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>jak na obiekcie zabytkowym<br>6 m<br>3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>jak na obiekcie zabytkowym<br>1<br>1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | jak szerokość obiektu zabytkowego<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>wolnostojąca<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | zgodny z kątem dachu obiektu zabytkowego |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 25 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej leżącej na terenie gminy Sędziszów | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |
| Inne ustalenia obowiązujące | Wszelką działalność inwestycyjną na tym obszarze uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. | | |

8.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RM-8<br>Teren zabudowy zagrodowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>Usługi nieuciążliwe - max 50 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>5 m<br>6 m<br>3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>2<br>1<br>1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br><br>6-18 m<br>nie ogranicza się<br>6-12 m |
| | | Forma zabudowy<br>- domy mieszkalne<br>- budynki gospodarcze<br>- inne budynki | <br>wolnostojąca<br>nie ogranicza się<br>wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 30 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 40 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 18 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

**§ 18.** Dla poszczególnych terenów elementarnych zabudowy letniskowej ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ML-1<br>Teren zabudowy letniskowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Rekreacja indywidualna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m<br>Minimalna powierzchnia działki wynosi 0,2 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ML-2<br>Teren zabudowy letniskowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Rekreacja indywidualna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. Wskazane jest aby podział nastąpił zgodnie z liniami podziału wewnętrznego przedstawionymi na rysunku planu. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ML-3<br>Teren zabudowy letniskowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Rekreacja indywidualna | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi noclegowe i gastronomiczne związane z turystyką pobytową,<br>Inne usługi nieuciążliwe - 10 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |

| | | |
|---|---|---|
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. Wskazane jest aby podział nastąpił zgodnie z liniami podziału wewnętrznego przedstawionymi na rysunku planu. | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ML-4<br>Teren zabudowy letniskowej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Rekreacja indywidualna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m<br>Minimalna powierzchnia działki wynosi 0,2 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Poprzez drogi wewnętrzne | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

**§ 19.** Dla poszczególnych terenów elementarnych cmentarzy, zieleni parkowej, użytków ekologicznych, pomników przyrody ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZP<br>Tereny zieleni parkowej** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Park wiejski | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |

| | | |
|---|---|---|
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. zieleń komponowana, wysoka i niska |
| | | 2. ciągi piesze |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakazuje się podziałów nieruchomości | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZC<br>Tereny cmentarzy** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Cmentarz | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej w tym wodociągi wyłącznie zabezpieczone przed cofaniem wody do sieci | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZN-1<br>Tereny użytków ekologicznych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Użytek ekologiczny | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych i inwestycji liniowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. ekosystemy naturalne |
| | | 2. elementy małej architektury, wykonane z drewna, służące:<br>a.) zabezpieczeniu terenu przed dewastacją<br>b) udostępnieniu terenu zwiedzającym |
| Inne ustalenia obowiązujące | Obowiązują szczególne zasady ochrony - zgodnie z zapisami par. 5 ust. 12 pkt 2. | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZN-2<br>Teren ochronny wokół pomnika przyrody „źródło Przeźmo"** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Pomnik przyrody „źródło Przeźmo" i jego otoczenie | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych i inwestycji liniowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. ekosystemy naturalne |
| | | 2. elementy małej architektury, wykonane z drewna, służące:<br>a.) zabezpieczeniu terenu przed dewastacją<br>b) udostępnieniu terenu zwiedzającym |
| Inne ustalenia obowiązujące | Obowiązują szczególne zasady ochrony - zgodnie z zapisami par. 5 ust. 12 pkt 1. | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

**§ 20.** Dla poszczególnych terenów elementarnych rolniczych i leśnych ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **R<br>Tereny rolne** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Produkcja rolna | |
| Funkcja dopuszczalna | W wyjątkowych przypadkach może stanowić dojazd do nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych drogom pożarowym | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych poniżej |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. grunty orne, łąki, pastwiska, sady, |
| | | 2. zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze |
| | | 3. stawy hodowlane |
| | | 4. szklarnie i tunele foliowe |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 6. drogi transportu rolniczego |
| | | 7. elementy małej architektury |
| | Zakazy i nakazy związane z ochroną gleby | 1. Zakaz zmiany przeznacznia użytków oznaczonych jako łąki i pastwiska na inne użytki rolne |
| | | 2. Zakaz wylewania gnojowicy na pola z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZL<br>Tereny leśne** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Las | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. lasy oraz inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach z zastrzeżeniem pkt 2 |
| | | 2. wyłącznie tymczasowe budynki i budowle przeznaczone na cele gospodarki leśnej |
| | | 3. śródleśne enklawy łąk, pastwisk i gruntów rolnych |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 5. inne naturalne formy przyrodnicze |
| Inne ustalenia obowiązujące | Obowiązują ustalenia zawarte w planach urządzenia lasów | |
| | Nowe nasadzenia należy wprowadzać z zachowaniem minimalnych odległości:<br>1) od granicy z sąsiednią działką leśną - 2 m<br>2) od granicy z sąsiednią działką rolną - 4 m<br>3) od krawędzi jezdni drogi publicznej - 15 m<br>4) od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi - 12 m<br>5) od cieków wodnych z wyłączeniem rowów melioracyjnych - 15 m licząc c od krawędzi skarpy brzegowej<br>6) od rowów melioracyjnych - 3 m licząc od krawędzi skarpy brzegowej | |

| | |
|---|---|
| | Dla nowych oraz istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2 m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1 |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 15 % |

**§ 21.** Dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji drogowej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-GP<br>Teren drogi publicznej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | GP<br>(główna przyspieszona) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 2/ 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość pobocza utwardzonego | 2 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość pasa zieleni oddzielającego jezdnie | 5 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, (droga dwujezdniowa klasy GP, drogi serwisowe), ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury oraz, ekrany akustyczne | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-G<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | G<br>(główna) |
| | | Jezdnie/pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość pobocza utwardzonego | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury oraz ekrany akustyczne | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-G-PP<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | G<br>(główna) |
| | | Jezdnie/pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość pobocza utwardzonego | 2 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury oraz ekrany akustyczne | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-Z<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | Z<br>(zbiorcza) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury oraz ekrany akustyczne | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 10 % | | |

5.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-Z-PP<br>Tereny dróg publicznych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | Z (zbiorcza) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury oraz ekrany akustyczne | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 10 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

6.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-L<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | L (lokalna) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu<br>- w terenie zabudowanym<br>- poza nim | <br>3,0 m<br>2,75 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

7.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-L-PP<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | L (lokalna) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu<br>- w terenie zabudowanym<br>- poza nim | <br>3,0 m<br>2,75 m |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym ) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zatoki autobusowe | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 7. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

8.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-D1<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | D (dojazdowa) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 2,5 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zjazdy indywidualne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

9.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-D2<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | D (dojazdowa) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 1 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zjazdy indywidualne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

10.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KD-D-PP<br>Tereny dróg publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | D (dojazdowa) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | 1 / 2 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 2,5 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zjazdy indywidualne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

11.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KDW-1<br>Tereny dróg wewnętrznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Parking | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe - max 3 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 2,8 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 3-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 30 - 40 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 5 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakazuje się podziałów nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 10 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

12.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KDW-2<br>Tereny dróg wewnętrznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Dojazdy do posesji oraz fragmenty dróg transportu rolniczego położonego w obszarze zabudowanym | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Klasa drogi | D (dojazdowa) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1 / 12 |
| | | Szerokość pasa ruchu | 3,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zjazdy indywidualne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla: | 5 % | | |

13.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KDW-3<br>Tereny dróg wewnętrznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Parking | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi nieuciążliwe - max 3 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 2,8 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 3-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 30 - 40 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 5 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 10 % | | |

14.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **KP<br>Teren komunikacji pieszej** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Ciąg pieszy | | |
| Funkcja dopuszczalna | W wyjątkowych przypadkach może stanowić dojazd do nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych drogo pożarowym | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minmalne) | Min. szerokość chodnika | 2,5 m |
| | | Min. szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,0 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. ścieżki rowerowe i chodniki | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie | |
| | | 3. zieleń urządzona | |
| | | 4. zjazdy indywidualne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

**§ 22.** Dla poszczególnych terenów usług nieuciążliwych publicznych i komercyjnych oraz usług sportu, turystyki i rekreacji ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-1<br>Tereny usług publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi publiczne | | |
| Funkcja dopuszczalna | inne usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 9 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 15 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 3 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 20 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-2<br>Tereny usług publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi oświaty | | |
| Funkcja dopuszczalna | inne usługi publiczne, usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 9 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 16,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 4 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 12 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-3<br>Tereny usług publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi kultu religijnego | | |
| Funkcja dopuszczalna | zabudowa mieszkaniowa - max 35 % inne usługi nieuciążliwe - max 5 %, | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji, stolarki okiennej oraz elementów wykończenia elewacji (np.: rynien z PCV) z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | | Zakaz wykonywania ocieplenia budynków metodą lekką - mokrą | |
| | Parametry obiektów budowlanych<br>(nowe obiekty) | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- | 3,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 4 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |

| | | |
|---|---|---|
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | |
| Inne ustalenia stanowiące | Wszelką działalność inwestycyjną na danym obszarze uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. | |
| | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-4<br>Tereny usług publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi kultu religijnego | | |
| Funkcja dopuszczalna | inne usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji:<br>- świątynia, dzwonnica<br>- inne obiekty | <br>nie ogranicza się<br>5,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy:<br>- świątynia, dzwonnica<br>- inne obiekty | <br>nie ogranicza się<br>9 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji:<br>- świątynia, dzwonnica<br>- inne obiekty | <br>nie ogranicza się<br>2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 10 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 70 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

5.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-5<br>Tereny usług publicznych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Remiza strażacka | | |
| Funkcja dopuszczalna | usługi nieuciążliwe - max 25 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji: | 5,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy: | 15 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji: | nie ogranicza się |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 30 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | | |

6.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **UP-6-ZP<br>Tereny usług publicznych w zespołach parkowych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi oświaty, zieleń urządzona | | |
| Funkcja dopuszczalna | inne usługi publiczne, usługi nieuciążliwe - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji, stolarki okiennej oraz elementów wykończenia elewacji (np.: rynien z PCV) z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | | Zakaz wykonywania ocieplenia budynków metodą lekką - mokrą | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie może przekroczyć parametrów istniejącego obiektu zabytkowego |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | kąt dachu należy przyjąć jak na istniejącym obiekcie zabytkowym |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 3 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 80 % |

| | | |
|---|---|---|
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | |
| inne ustalenia stanowiące | Wszelką działalność inwestycyjną na danym obszarze uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. | |
| | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | |

7.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-1<br>Tereny usług komercyjnych nieuciążliwych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi nieuciążliwe | | |
| Funkcja dopuszczalna | mieszkania funkcyjne - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 30 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2 zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

8.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-2 Tereny usług komercyjnych uciążliwych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi obsługi podróżnych - uciążliwe i nieuciążliwe | | |
| Funkcja dopuszczalna | usługi nieuciążliwe nie związane z obsługą podróżnych - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 6,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 20 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna powierzchnia działki wynosi 1,0 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

9.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-3 Tereny usług komercyjnych nieuciążliwych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi nieuciążliwe | | |
| Funkcja dopuszczalna | mieszkania funkcyjne - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 5,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35° - 45° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 30 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |

| | |
|---|---|
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % |

10.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-4-ZP<br>Tereny usług komercyjnych w zespołach parkowych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona | | |
| Funkcja dopuszczalna | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 100 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie może przekroczyć parametrów istniejącego obiektu zabytkowego |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | kąt dachu należy przyjąć jak na istniejącym obiekcie zabytkowym |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 3 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 80 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |
| inne ustalenia stanowiące | Wszelką działalność inwestycyjną na danym obszarze uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. | | |

11

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-5<br>Tereny usług komercyjnych uciążliwych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Usługi uciążliwe | |
| Funkcja dopuszczalna | usługi nieuciążliwe | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 6,0 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 20 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna powierzchnia działki wynosi 0,25 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

12.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **U-5-C<br>Tereny usług centrotwórczych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | usługi nieuciążliwe | | |
| Funkcja dopuszczalna | mieszkania funkcyjne - max 30 %, | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | | Powierzchnie utwardzone tylko z elementów drobnowymiarowych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 9 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 15 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 3 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 20 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Podziału nieruchomości nie ogranicza się | | |

| | |
|---|---|
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek i ich wtórnego podziału. |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 |

13.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **US<br>Tereny usług sportu i rekreacji** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Stadion | | |
| Funkcja dopuszczalna | usługi nieuciążliwe - max 50 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 4,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | 6-12 m |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 15 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 50 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. boiska, korty, bieżnie oraz inne urządzenia sportowe | |
| | | 3. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 4. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 6. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 7. elementy małej architektury | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakazuje się dalszych podziałów nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

**§ 23.** Dla poszczególnych terenów przemysłowych ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **P-1<br>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Przemysł i drobna wytwórczość, handel hurtowy | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | | Powierzchnie utwardzone tylko z elementów drobnowymiarowych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 8 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | minimalna powierzchnia działki wynosi 0,7 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **P-2<br>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Przemysł i drobna wytwórczość, handel hurtowy | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 3 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | obowiązuje dach płaski |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | minimalna powierzchnia działki wynosi 1,5 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek a ich ewentualny wtórny podział powinien zapewnić uzyskanie parametrów określonych w niniejszym ustępie. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

**§ 24.** Dla poszczególnych terenów infrastruktury technicznej ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **G-1<br>Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Stacja redukcji gazu | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 2 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 30 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **G-2<br>Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Gazociąg wysokoprężny | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 50 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 30 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **K-1<br>Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Oczyszczalnia ścieków, | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | nie ogranicza się |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru: |
| | | Geometria dachu | a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **K-2<br>Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Podczyszczalnia wód opadowych | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | nie ogranicza się |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru: |
| | | Geometria dachu | a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

5.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **W-1<br>Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Ujęcie wody | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |
| Inne ustalenia obowiązujące | Teren stanowi obszar ochrony bezpośredniej ujęcia | | |

6.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **W-2<br>Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zbiorniki magazynująco-wyrównawcze | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |

| | |
|---|---|
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % |

7.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **T**<br>**Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Stacje odbiorczo-nadawcze telefonii komórkowej | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | Wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 30 % | | |

8.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **E**<br>**Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Teren urządzeń elektroenergetycznych | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyłączeniem wymienionych poniżej | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | 3,5 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | Wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |

| | | |
|---|---|---|
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawową: linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe i inne |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

9.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **O<br>Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Sortownia odpadów | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji | nie ogranicza się |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | |
| | | Szerokość elewacji frontowej | |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie do wyboru:<br>a) dach płaski<br>b) dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°-45° |
| | | Geometria dachu | |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 70 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 15 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową | |
| | | 2. zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | zakaz podziału nieruchomości | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

**§ 25.** Dla poszczególnych terenów elementarnych wód śródlądowych ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **WS-1<br>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Stawy hodowlane | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych poniżej |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. stawy hodowlane |
| | | 2. zadrzewienia nadwodne, śródpolne i przydrożne, |
| | | 3. oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze |

| | | |
|---|---|---|
| | | 4. tymczasowe budynki i budowle przeznaczone wyłącznie na cele hodowli ryb |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 6. parkingi i drogi wewnętrzne |
| | | 7. elementy małej architektury |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **WS-2<br>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zbiorniki retencyjne | |
| Funkcja dopuszczalna | Kąpieliska | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych poniżej |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. zbiornik wodny |
| | | 2. zadrzewienia nadwodne, parki, plaże, powierzchnie trawiaste |
| | | 3. łąki, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze |
| | | 4. budynki i budowle przeznaczone wyłącznie na cele związane z obsługą kąpieliska |
| | | 5. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 6. parkingi i drogi wewnętrzne |
| | | 7. elementy małej architektury |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |
| Inne ustalenia stanowiące | Teren stanowi obszar przestrzeni publicznej - obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w par. 7 | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **WS-3<br>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Rzeki, kanały oraz zbiorniki wodne nie zaliczone do WS-1 lub WS-2 | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały, oczka wodne, źródła, |
| | | 2. zadrzewienia nadwodne, |
| | | 3. łąki, bagna oraz inne naturalne formy przyrodnicze |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | |

**§ 26.** Dla poszczególnych terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RU-R1<br>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Chów lub hodowla zwierząt, usługi związane z obsługą rolnictwa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Przetwórstwo rolno-spożywcze | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji: | 6 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie:<br>a) 35 - 45<br>b) 15°-25° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 35 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Podziałów nieruchomości nie ogranicza się. | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek i ich wtórnego podziału. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Dopuszcza się pozostawienie istniejących działek siedliskowych w zagospodarowaniu dotychczasowym. | | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RU-R2<br>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Chów lub hodowla zwierząt, usługi związane z obsługą rolnictwa | | |
| Funkcja dopuszczalna | Przetwórstwo rolno-spożywcze | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji: | 6 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie:<br>a) 35 - 45<br>b) 15°-25° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 35 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| Zasady podziału nieruchomości | Minimalna wielkość działki wynosi 0,5 ha | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |
| Inne ustalenia stanowiące | Zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową | | |
| | Dopuszcza się pozostawienie istniejących działek siedliskowych w zagospodarowaniu dotychczasowym. | | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RU-L<br>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Leśniczówki oraz inne budynki i obiekty niezbędne dla celów gospodarki leśnej | | |
| Funkcja dopuszczalna | Usługi związane z turystyką pobytową - max 70 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji: | 6 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | 35 - 45 |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 35 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne | |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej | |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu | |
| | | 6. elementy małej architektury | |
| | | 7. place składowe niezbędne dla celów gospodarki leśnej | |
| Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku | Zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. | | |
| Zasady podziału nieruchomości | Podziałów nieruchomości nie ogranicza się. | | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek i ich wtórnego podziału. | | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Bezpośrednio z drogi publicznej | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **RU-S<br>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Zabudowa niezbędna dla prowadzenia hodowli ryb | | |
| Funkcja dopuszczalna | Mieszkania funkcyjne - max 30 % | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych | |
| | | W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych | |
| | Parametry obiektów budowlanych | Maksymalna wysokość elewacji: | 6 m |
| | | Maksymalna wysokość zabudowy | 10,5 m |
| | | Maksymalna ilość kondygnacji | 1 |
| | | Szerokość elewacji frontowej | nie ogranicza się |
| | | Forma zabudowy | wolnostojąca |
| | | Kąt nachylenia połaci dachowych | alternatywnie:<br>a) 35 - 45<br>b) 15°-25° |
| | | Geometria dachu | dwu- lub wielospadowy, |
| | Parametry zagospodarowania terenu | Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki | 35 % |
| | | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 35 % |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawową i dopuszczalną | |
| | | 2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka | |

| | | |
|---|---|---|
| | | 3. dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej |
| | | 5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu |
| | | 6. elementy małej architektury |
| Zasady podziału nieruchomości | Podziałów nieruchomości nie ogranicza się. | |
| Zasady scalania i podziału nieruchomości | Nie ogranicza się możliwości łączenia działek i ich wtórnego podziału. | |
| Zasady obsługi komunikacyjnej terenu | Dojazd poprzez drogi polne, leśne i drogi wewnętrzne prowadzone w terenach WS-1 | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 20 % | |

**§ 27.** Dla poszczególnych terenów stanowiących obszary zagrożenia powodziowego ustala się jak w tabelach poniżej:

1.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZZ-R<br>Obszary zagrożone powodzią - rolnicze** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Produkcja rolna | |
| Funkcja dopuszczalna | W wyjątkowych przypadkach może stanowić dojazd do nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych drogo pożarowym | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. łąki i pastwiska, |
| | | 2. cieki, oczka wodne, rowy melioracyjne |
| | | 3. zadrzewienia łęgowe, |
| | | 4. wszelkie obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej, |
| | | 5. liniowe elementy infrastruktury technicznej, |
| | | 6. drogi transportu rolniczego. |
| | Zakazy i nakazy związane z ochroną gleby | 1. Zakaz wylewania gnojowicy na pola. |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 0 % | |

2.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZZ-ZL<br>Obszary zagrożone powodzią - leśne** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Las | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. lasy oraz inne grunty leśne stanowiące lasy w rozumieniu art. 1 pkt 1 ustawy dnia 28 września 1991r. o lasach, |
| | | 2. drogi leśne, linie podziału przestrzennego lasu, |
| | | 3. cieki, oczka wodne, rowy melioracyjne, |
| | | 4. wszelkie obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej, |
| | | 5. liniowe elementy infrastruktury technicznej, |
| | | 6. inne naturalne formy przyrodnicze. |
| Inne ustalenia obowiązujące | Obowiązują ustalenia zawarte w planach urządzenia lasów | |
| | Należy ograniczać ilość nowych nasadzeń. Dopuszcza się nasadzenia z gatunków wskazanych dla obszarów okresowo zalewanych. | |
| | Pod istniejącą linią wysokiego napięcia należy pozostawić pas wolny od drzew oraz inne roślinności przekraczającej wysokość 2 m w odległości min. 26 m od osi linii. | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 15 % | |

3.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZZ-WS-1<br>Obszary zagrożone powodzią - stawy** | |
|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Stawy hodowlane | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. stawy hodowlane, |
| | | 2. zadrzewienia nadwodne, |
| | | 3. łąki i pastwiska, |
| | | 4. urządzenia infrastruktury technicznej. |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 15 % | |

4.

| **Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi** | **ZZ-KDL<br>Obszary zagrożone powodzią - drogi** | | |
|---|---|---|---|
| Funkcja podstawowa | Droga publiczna | | |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu | Zasady ogólne kształtowania bryły budynków | Zakaz budowy obiektów kubaturowych | |
| | Parametry techniczne drogi (wymagania minimalne) | Klasa drogi | L<br>(lokalna) |
| | | Jezdnie / pasy ruchu | min. 1/2 |
| | | Szerokość pasa ruchu<br>- w terenie zabudowanym<br>- poza nim | <br>3,0 m<br>2,75 m |
| | | Szerokość chodnika (tylko w terenie zabudowanym) | 2 m |
| | | Szerokość ścieżki rowerowej (jeśli występuje) | 2,5 m |
| | | Szerokość pasa drogowego | określona rysunkiem planu |
| | | Rzędną korony drogi wyznaczyć powyżej poziomu wód powodziowych | |
| | Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu | 1. drogi, ulice, ścieżki rowerowe i chodniki, | |
| | | 2. drogowe obiekty inżynierskie, | |
| | | 3. zieleń urządzona, | |
| | | 4. zatoki autobusowe, | |
| | | 5. zjazdy publiczne i indywidualne, | |
| | | 6. urządzenia infrastruktury technicznej, | |
| | | 7. elementy małej architektury. | |
| Inne ustalenia stanowiące | Dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej w koronie drogi | | |
| wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy | 5 % | | |

## Rozdział IV
## Postanowienia końcowe

**§ 28.** W przypadku zmian w przepisach odrębnych do których odwołuje się niniejsza uchwała należy stosować odpowiednie przepisy zamienne.

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Nagłowice.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 31.** Tracą moc ustalenia planów: zmiany nr 1 uchwalonej uchwałą Rady Gminy nr XIV/89/95 z dnia 28 grudnia 1995r., zmiany nr 2 uchwalonej uchwałą Rady Gminy nr XXXV/228/98 z dnia 24 kwietnia 1998r., zmiany nr 3 uchwalonej uchwałą Rady Gminy nr XXXV/229/98 z dnia 24 kwietnia 1998r., zmiany nr 4 uchwalonej uchwałą Rady Gminy nr XVIII/140/2000 z dnia 31 lipca 2000r.

**Przewodniczący Rady Gminy:** ***J. Nowak***