

## 1532

### UCHWAŁA NR XXXI/215/09 RADY GMINY ŻAGAŃ

z dnia 28 września 2009r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomaszowo, gmina Żagań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żagań uchwała się, co następuje:

#### Dział I

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomaszowo, gmina Żagań, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny o powierzchni łącznej ok. 424ha, w granicach wykazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Teren ograniczony jest:

- od północy i wschodu - terenami leśnymi i rolnymi, drogami gruntowymi,
- od południa - terenami leśnymi i rolnymi oraz gminną drogą publiczną,
- od zachodu - terenami rolnymi oraz bocznicą kolejową.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest zabezpieczenie potrzeb mieszkańców w zakresie usług, zabezpieczenie oferty inwestycyjnej gminy, zapewnienie zrównoważonego rozwoju miejscowości Tomaszowo, w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami, uwzględniając ochronę interesów publicznych oraz umożliwienie działalności podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji działań.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem graficznym, w skali 1:2000 - załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 2.

#### Dział II

##### Ustalenia planu

##### Rozdział 1

##### Przeznaczenie terenów

§ 2. 1. Wyznacza się obszary, o symbolach na rysunku planu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej;
- 2) MW-tereny zabudowy mieszkaniowej - wielnorodzinnej;
- 3) MN, MW- tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej;
- 4) U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i usługowej;
- 6) P, U, MW - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) P, U, MN - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 8) MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i usługowej;
- 9) U - tereny usług;
- 10) P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej;
- 11) U, P - tereny usług, przemysłu, działalności gospodarczej;
- 12) NO, P, U - tereny oczyszczalni ścieków, przemysłu, usług, działalności gospodarczej;
- 13) U, KS, ZP - tereny usług, parkingów i obiektów obsługi ruchu kołowego, zieleni publicznej;
- 14) ZL - tereny zieleni leśnej;
- 15) Zi - tereny zieleni izolacyjnej;
- 16) ZP - tereny zieleni publicznej;
- 17) ZP, MN, U - tereny zieleni publicznej, zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 18) ZP, US - tereny zieleni publicznej, usług sportu

i rekreacji;

- 19) ZC - tereny cmentarza;
- 20) US - tereny sportu i rekreacji;
- 21) UKa - tereny usług sakralnych;
- 22) IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacji;
- 23) EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 24) KDL - tereny dróg publicznych dojazdowych - lokalnych;
- 25) KD - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 26) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 27) KX - tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 28) KK - tereny bocznic kolejowej;
- 29) KS-g - tereny zespołów zabudowy garażowej;
- 30) KS - tereny parkingów publicznych lub publicznie dostępnych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania obowiązujące i proponowane wyznaczono na rysunku planu.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych - do gruntu na poszczególnych działkach z zachowaniem retencji terenowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniami.

2. Wszystkie, wprowadzone niniejszą uchwałą ustalenia muszą uwzględniać, w trakcie realizacji zamierzeń, zasady przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę wraz z drogami dojazdowymi dla pojazdów pożarniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelka działalność gospodarcza, prowadzona na terenie objętym ustaleniami planu musi uwzględniać zasady ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego, określone w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy hałasu, w tym drogowego, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Wprowadzanie wszelkich zanieczyszczeń do środowiska naturalnego musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Kto w trakcie prac ziemnych dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Żagań.

§ 7. Masy ziemne, powstałe na nieruchomości w wyniku prowadzonych prac należy zagospodarować w obrębie tej nieruchomości. Masy ziemne usuwane poza obręb nieruchomości należy trakto-

wać jak odpad, w takim przypadku należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 8. Zaleca się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej i zieleńców zgodnie z zasadami sztuki pielęgnacji drzew i krzewów. Dopuszcza się wycinkę pielęgnacyjną oraz usunięcie drzew kolidujących z inwestycjami infrastruktury technicznej i drogowej.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Kto w trakcie robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Żagań. Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

2. Na terenach znajdujących się w zasięgu udokumentowanych stanowisk archeologicznych, przed rozpoczęciem prac budowlanych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne, na które należy uzyskać zezwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4

### Kształtowanie przestrzeni publicznej Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Plan wyznacza na cele publiczne tereny:

- 1) dróg publicznych;
- 2) dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) przeznaczone na cele infrastruktury technicznej;
- 4) cmentarza;
- 5) obiektów usług publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 6) parkingów publicznych;
- 7) zieleni publicznej, izolacyjnej i leśnej;
- 8) publicznych terenów sportu i rekreacji, placów zabaw;
- 9) bocznic kolejowej.

§ 11. Projektowana zabudowa formą, gabarytami, materiałami użytymi do wykończenia zewnętrznego musi nawiązywać do istniejącej zabudowy. Nie dopuszcza się wykończenia elewacji materiałami typu siding.

§ 12. Ogrodzenia działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej muszą być wykonane jako ażurowe z prześwitem minimum 70%, wysokość ogrodzenia frontu działki nie może przekraczać 1,20m. Na pozostałych granicach działki dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,80m. Jako pełne ogrodzenia dopuszcza się jedynie żywopłoty oraz inne ogrodzenia roślinne.

Ogrodzenia działek budowlanych zabudowy związanej z działalnością gospodarczą muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się obowiązek parkowania pojazdów w obrębie własnej nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - minimum 2 miejsca postojowe, w tym garaż;
- 2) dla pozostałych terenów - ilość miejsc postojowych w zależności od prowadzonej działalności gospodarczej i innej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Realizacja ustaleń planu musi uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 15. Dopuszcza się realizację obiektów wieżowych, urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w zgodzie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa publicznego i obronności. Lokalizacja poszczególnych obiektów wymagać będzie odrębnych uzgodnień w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## Rozdział 5

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 500m<sup>2</sup> - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 2) 1000m<sup>2</sup> - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 3) 2000 m<sup>2</sup> - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, U.

2. Ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowych:

- 1) słupowych na 3x3m;
- 2) kompaktowych na 5x6m.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- 1) 25% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN lub MN, MW, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 30% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW lub MN, MW, w przypadku realizacji zabudowy miesz-

kaniowej wielorodzinnej;

- 3) 60% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, U.

4. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 60% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 40% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U i P.

5. Wskaźniki określone w § 16 ust. 1, 3, 4 nie dotyczą istniejących, wydzielonych, zabudowanych działek, których istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż projektowana. W takich przypadkach nie dopuszcza się zwiększania powierzchni zabudowy.

§ 17. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, tj. linia, której nie może przekroczyć płaszczyzna pionowa, stanowiąca zewnętrzną ścianę budynku tworzącą elewację frontową tego budynku - o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Linie nie wykazane muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymiary podano w metrach. Linie nie zwymiarowane wyznaczono w oparciu o istniejące na nieruchomościach obiekty, przeznaczone do dalszego utrzymania.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu proponowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania obowiązywać będą po wydzieleniu tych dróg.

3. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, budowę ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej powstanie obiekt o takiej samej funkcji, gabarytach oraz wyglądzie zewnętrznym. Nie dopuszcza się zabudowy na granicach działek związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 18. 1. Istniejące i proponowane linie podziału wewnętrznego wyznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie wyznaczonych proponowanych linii podziału wewnętrznego należy zachować układ podziału na działki budowlane, przedstawiony na rysunku planu.

## Rozdział 6

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu nie dopuszcza się dokonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określo-

nych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania oraz zgodnymi z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

3. Dopuszcza się likwidację części istniejących granic nieruchomości w granicach poszczególnych obszarów funkcjonalnych, w ramach polepszenia warunków realizacji inwestycji.

4. Dopuszcza się wtórny podział nieruchomości przeznaczonych na cele działalności gospodarczej -tereny o symbolach P, U - pod warunkiem zachowania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej i dróg dojazdowych pożarowych.

5. Ustala się minimalną szerokość frontu działki, przyległej do drogi publicznej:

- 1) 25m - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN;
- 2) 30m - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U;
- 3) 50m - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P, MW i U.

#### Rozdział 7

#### Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 20. 1. 1 ZL - tereny zieleni leśnej:

- 1) ustala się dojazd od drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2;
- 2) nakazuje się utrzymanie funkcji leśnej, zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) dopuszcza się urządzenie traktów spacerowo-wypoczynkowych oraz budowę urządzeń rekreacyjno - sportowych, ustawianie toalet przenośnych oraz obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

2. 2 Zi - tereny zieleni izolacyjnej:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi KDL1, KDL2, KD;
- 2) nakazuje się realizację zwartej zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacji pomiędzy funkcjami terenów;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

3. 3 ZP - tereny zieleni publicznej - o charakterze parkowym, zieleńce:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi KD i KDL2 oraz drogami wewnętrznymi KDW;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, tam gdzie ona występuje oraz prowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów kolidu-

jących z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, prowadzenie traktów komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług handlu do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 14m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach 3° - 40°, dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona.

5. 5 - 8 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospado-

we, spadki  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych;

- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy  $36m^2$ , maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 17m;
- 7) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w tym przypadku obowiązują przepisy § 30 ust. 3.

6. 9 MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i usługowej jako funkcji jednorodnych lub mieszanych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącego budynku bez zwiększania jego wysokości;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 4) w przypadku realizacji funkcji mieszanej, funkcja usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

10. P, U, 13 P, U -tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usług handlu do  $2000m^2$  powierzchni sprzedaży;
- 2) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w za-

leżności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;

- 9) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 10) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących budynków, nie dopuszcza się zwiększania wysokości istniejącego biurowego budynku na działce Nr ewidencyjny 1093.

8. 11 U - tereny usług:

- 1) zaleca się utrzymanie funkcji usług oświaty;
- 2) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 16m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 20m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji usług oświaty.

9. 12 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i usługowej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 oraz drogą wewnętrzną KDW;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz dwóch budynków gospodarczo - garażowych, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 14m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe. spadki  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych;

wych;

- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 4m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 25m.

10. 14 U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7m do kalenicy dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe, o spadkach  $10^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni;
- 5) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się funkcję drobnej wytwórczości.

11. 15 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i usługowej jako towarzyszącej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych;
- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 4m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 25m.

12. 16 MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i usługowej jako funkcji jednorodnych lub mieszanych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącego budynku bez zwiększania jego wysokości, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji funkcji mieszanej, funkcja usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

13. 17 U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji funkcji mieszanej, funkcja usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego na całym obiekcie - realizowanej jako całość, nie dopuszcza się nadbudowy częściowej, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki  $40^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) w przypadku nadbudowy pokrycie dachu musi być jednorodne materiałowo i kolorystycznie na całym obiekcie.

14. 18 MW, 29 - 31 MW, 33 - 34 MW, 41 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD oraz wewnętrznymi KDW;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejących budynków bez zwiększania ich wysokości, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i adaptację na cele mieszkalne istniejących poddaszy w budynkach z dachami stromymi, w takim przypadku realizacja i rozmieszczenie doświetlenia pomieszczeń musi być rozwiązana kompleksowo, dla całego dachu jako jednorodne rozwiązanie architektoniczne, nie dopuszcza się rozwiązań indywidualnych;
- 4) w obrębie wyznaczonej jednostki dopuszcza się lokalizację parkingów i obiektów oraz urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

15. 19 - 20 P, U, 22 - 23 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu sym-

bolem KDL2 i KD oraz wewnętrznymi KDW;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona,
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących budynków.

16. 21 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDW;
- 2) utrzymuje się istniejąca zabudowę, dopuszcza się przebudowę bez prawa rozbudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu i 10m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy.

17. 24 MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i usługowej jako funkcji jednorodnych lub mieszanych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDW;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejącego budynku, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu i 14m do kalenicy dachu;

- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki  $10^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy.

18. 25 NO, P, U - tereny oczyszczalni ścieków, przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) w przypadku likwidacji istniejącej funkcji oczyszczalni ścieków dopuszcza się realizację funkcji pozostałych na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona.

19. 26 U - tereny usług:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) dopuszcza się prowadzenie innej działalności gospodarczej niż wyłącznie usługowa;
- 5) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;

- 6) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 7) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 10) dopuszczę się utrzymanie i adaptację istniejących budynków.

20. 27 - 28 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej i usługowej jako towarzyszącej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki 30° - 50°, nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się dachów kopertowych;
- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 4m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 25m.

21. 32 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej i usługowej jako towarzyszącej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głów-

nej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu;

- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki 30° - 50°, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 25m;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

22. 35 UKa - tereny usług sakralnych:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) utrzymuje się obiekt w dotychczasowym użytkowaniu i gabarytach, dopuszcza się rozbudowę na tyłach budynku, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) nie dopuszcza się zwiększania wysokości budynku, zmiany wyglądu elewacji w zakresie otworów okiennych i drzwiowych, zmiany konstrukcji dachu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, zieleni niskiej, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

23. 36 MN, 42 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej, szeregowej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDW;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, do budowę tarasów odkrytych, wiatrołapów o powierzchni maksymalnej 2m<sup>2</sup>, schodów wejściowych zewnętrznych;
- 3) zakazuje się zwiększania wysokości budynków oraz zmiany konstrukcji dachów.

24. 37 MN, 39 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, wolnostojącej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDW;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę;
- 3) dopuszcza się rozbudowę w granicach wyznaczonych linii zabudowy, zakazuje się zwiększania wysokości budynków;
- 4) pokrycie dachu z uwzględnieniem ewentualnej rozbudowy musi być jednolite dla całego budynku, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasów.

25. 38 ZP, MN, U - tereny zieleni publicznej, zabudowy mieszkaniowej i usług:



- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDW;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę w istniejących gabarytach, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, pod warunkiem zawarcia uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności w obrębie terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się rozbudowę w granicach wyznaczonych linii zabudowy, zakazuje się zwiększania wysokości budynku;
- 4) zaleca się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, tam gdzie ona występuje, oraz prowadzenie nowych nasadzeń zieleni niskiej;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizowanie obiektów małej architektury, prowadzenie traktów komunikacji pieszo - rowerowej, urządzeń komunikacji zbiorowej.

26. 43 U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji funkcji mieszanej, funkcja usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu;
- 5) dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego na całym obiekcie parterowym realizowanej jako całość, nie dopuszcza się nadbudowy częściowej, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki 40° - 50°, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 6) w przypadku nadbudowy pokrycie dachu musi być jednorodne materiałowo i kolorystycznie na całym obiekcie.

27. 44 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i usługowej jako towarzyszącej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD oraz drogą wewnętrzną KDW;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - ga-

rażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 10m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki 30° - 50°, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 3,5m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 20m.

28. 45 U, P - tereny usług, przemysłu, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2 i KD;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących budynków oraz ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) nie dopuszcza się zwiększania wysokości istniejących budynków;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 7m do kalenicy dachu;
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach 3° - 20°, dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 6) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 7) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona.

29. 46 U - tereny usług:

- 1) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, adaptację i przebu-

dowę do funkcji usługowej istniejącego obiektu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 7m do kalenicy dachu;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy.

30. 47 U, P - tereny usług, przemysłu, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, adaptację i przebudowę istniejącego obiektu do wskazanych funkcji;
- 3) obiekt należy pozostawić w istniejących gabarytach zewnętrznych.

31. 48 MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i usługowej:

- 1) ustala się dojazd publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD;
- 2) utrzymuje się istniejący budynek, dopuszcza się budowę maksymalnie dwóch budynków gospodarczo - garażowych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę w kierunku terenów o symbolu na rysunku planu 3ZP, nie dopuszcza się zwiększania wysokości budynku;
- 4) ustala się maksymalną wysokość rozbudowy do najwyższego gzymsu/okapu i odpowiednio do kalenicy dachu istniejącego budynku, pokrycie dachu musi być jednolite na całym budynku;
- 5) dla budynku gospodarczo - garażowego ustala się maksymalną wysokość na 3,5m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu, należy stosować dachy dwuspadowe o spadkach  $10^{\circ}$  -  $25^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy.

32. 49 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i usługowej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD oraz drogą wewnętrzną KDW;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego dla prowadzącego działalność gospodarczą lub mieszkalno - usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej, istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m liczone od najniżej położonego narożnika

budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu;

- 4) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki  $20^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 5) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną wysokość na 3,5m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu;
- 6) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 20m, budynku służącemu prowadzeniu działalności gospodarczej maksymalnie 30m;
- 7) utrzymuje się istniejący budynek na działce Nr ewidencyjny 1028, dopuszcza się przebudowę z adaptacją do funkcji mieszkaniowej, obiekt należy pozostawić w istniejących gabarytach.

33. 50 - 53 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1, KD oraz drogą wewnętrzną. KDW;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących budynków.

34. 54 U, MN, 60 U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej dla prowadzącego działalność gospodarczą:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu

symbolem KDL1 i KD;

- 2) dopuszcza się adaptację i przebudowę istniejących budynków i budowli, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji funkcji mieszanej, funkcja usługowa nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 4) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego oraz dwóch budynków gospodarczo - garażowych, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy na 8m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu;
- 6) w przypadku nowej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki  $20^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 7) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy obiektów dawnych hangarów dla samolotów, dopuszcza się ich rozbiórkę.

35. 55 MN, MW, 57 - 59 MN, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1 i KD oraz drogą wewnętrzną KDW;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9m do kalenicy dachu;
- 5) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe, spadki  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy. Nie dopuszcza się dachów kopertowych;
- 6) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy  $36m^2$ , maksymalną wysokość na 3m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7,5m, liczoną od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 12m do kalenicy dachu, dachy

dwu- lub wielospadowe, spadki głównej połaci dachu  $10^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , dopuszcza się dachy mansardowe i płaskie, nie narzuca się kierunku kalenicy;

- 8) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego w granicach 10 - 17m, dla budynku wielorodzinnego w granicach 35 - 45m;
- 9) realizacja zabudowy wielorodzinnej musi uwzględniać wymóg realizacji infrastruktury towarzyszącej tj. place zabaw, parkingi, wewnętrzna komunikacja, placyki techniczne, zieleń towarzysząca.

36. 56 US - tereny sportu i rekreacji, place zabaw:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się ogrodzenie wyznaczonego terenu;
- 4) dopuszcza się budowę wiaty zadaszonej o powierzchni maksymalnej  $20m^2$ ;
- 5) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu oraz zieleni musi uwzględniać przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

37. 61 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1, KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mie-

ścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;

- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę.

38. 62 U - tereny usług:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $20^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

39. 63 - 67 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDL2;
- 2) w obszarze jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego, nie dopuszcza się zabudowy szeregowej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą pod warunkiem lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na jednej wydzielonej działce;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m liczone od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 9m do kalenicy dachu;
- 5) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 10 - 17m;
- 6) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe, spadki  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy, nie dopuszcza się budowy dachów kopertowych;
- 7) dla budynku gospodarczego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy  $36m^2$ , maksymalną wysokość na 3m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu i 5m do kalenicy dachu.

40. 68 ZC - tereny cmentarza:

- 1) ustala się dojazd drogami publicznymi KD;
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego w formie żywopłotu strzyżonego lub wałowego, muru licowanego lub z cegły, muru otynkowanego;

- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń służących do obsługi terenu.

41. 69 U, KS, ZP - tereny usług, parkingów i obiektów obsługi ruchu kołowego, zieleni publicznej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

42. 70 - 72 P, U. 74 - 75 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę;
- 10) w strefie 50m od granicy cmentarza - terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC nie dopuszcza się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, magazynów artykułów żywnościowych, studni

do celów pitnych i potrzeb gospodarczych.

43. 73 US - tereny sportu i rekreacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL2;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji w tym boisk, ciągów pieszych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej, trybun;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów sportowych i towarzyszących, ustala się maksymalną wysokość zabudowy 9m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu i 12m do kalenicy dachu.

44. 76 - 78 ZP, US - tereny zieleni publicznej, sportu i rekreacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji w tym boisk, ciągów pieszych, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej, placów zabaw;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów sportowych, ustala się maksymalną wysokość zabudowy 14m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu;
- 4) dopuszcza się budowę rekreacyjnych zbiorników wodnych z urządzeniami towarzyszącymi.

45. 79 - 82 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1 i KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy

sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;

- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę.

46. 83 - 90 P, U - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1 i KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe, jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę.

47. 91 - 93 P, U, MW - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL1 i KD;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połąci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzato-

rów, szybów dźwigowych, doświetli;

- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę;
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) realizacja zabudowy wielorodzinnej musi uwzględniać wymóg realizacji infrastruktury towarzyszącej tj. place zabaw, parkingi, wewnętrzna komunikacja, placyki techniczne, zieleń towarzysząca;
- 12) dopuszcza się budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

48. 94 - 95 P, U, WIN - tereny przemysłu, usług, działalności gospodarczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD i KDL1;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe lub jednospadowe o spadkach  $3^{\circ}$  -  $40^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy;
- 4) w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi na dachach dopuszcza się budowę urządzeń technicznych - klimatyzatorów, szybów dźwigowych, doświetli;
- 5) dopuszcza się budowę, poza wyznaczonymi liniami zabudowy parkingów, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, portierni i wag;
- 6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych budowli i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojącej lub wbudowanej stacji transformatorowej o mocy w zależności od potrzeb, na warunkach zarządcy sieci, z zapewnionym dojazdem utwardzonym;

- 8) uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach nieruchomości, na której ta działalność jest prowadzona;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i adaptację istniejących obiektów lub ich rozbiórkę;
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla prowadzącego działalność gospodarczą, dla której ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 4m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu, należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach  $10^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , dopuszcza się realizację dachów płaskich, nie narzuca się kierunku kalenicy.

49. EE -tereny urządzeń elektroenergetycznych:

- 1) ustala się dojazd do terenów publicznymi drogami dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi utwardzonymi.

50. IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacji:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) należy zapewnić dojazd drogami utwardzonymi poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne lub bezpośredni z dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe po likwidacji funkcji pierwotnej.

51. KS - tereny zespołów parkingów publicznych lub publicznie dostępnych.

52. KS-g - tereny zespołów zabudowy garażowej:

- 1) ustala się dojazd publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD oraz drogą wewnętrzną KDW;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3,5m od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu/okapu głównej połaci dachu z zastrzeżeniem, że dla każdego zespołu zabudowy wysokość ta musi być taka sama, należy stosować dachy płaskie z jednolitym pokryciem dla każdego zespołu zabudowy.

53. KK - tereny bocznicy kolejowej:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) należy zapewnić dojazd poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne lub bezpośredni z dróg publicznych.

## Rozdział 8

### Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości technicznych w liniach rozgraniczających drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

2. Skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej należy wykonać

na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

3. W trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów od istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodnej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy sieci zmniejszenie tych odległości.

4. Obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządców poszczególnych sieci.

6. Do ogrzewania budynków zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii.

§ 22. 1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Dla zasilania nowoprojektowanych odbiorców dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 20/0,4kV lub większych. Przewiduje się stacje słupowe lub kompaktowe, wolnostojące dostosowane do zasilania liniami kablowymi i napowietrznymi, usytuowanie nowych stacji według zaistniałych potrzeb. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.

3. Szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące typu i mocy stacji transformatorowych, zakresu ich wyposażenia, mocy transformatora należy uściślić z zarządcą sieci na etapie uzyskiwania warunków przyłączenia i projektowania.

4. Pod każdą projektowaną stacją transformatorową należy wydzielić działkę o wymiarach wskazanych w § 16 ust. 2 niniejszej uchwały, przylegającą do drogi, z zapewnionym dojazdem do obiektu drogą utwardzoną o szerokości minimalnej 3,5m.

5. Dopuszcza się przełożenie, kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych za zgodą zarządcy sieci.

6. Obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów na trasach przebiegu projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych.

7. Ewentualne oświetlenie zewnętrzne dróg publicznych, dróg wewnętrznych należy przewidzieć w systemie kablowym.

8. Dopuszcza się rozbudowę głównego układu zasilania w oparciu o wyznaczone tereny. Dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji GPZ-ów oraz linii elektroenergetycznych, wg zaistniałych potrzeb z lokalizacją w obrębie terenów o symbolach na rysunku planu P, U, P, U, MW, ZP.US.

9. Zasilanie obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały należy prowadzić z GPZ Żagań istniejącymi liniami 20kV, dopuszcza się budowę nowych linii.

10. Wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) dla linii do 20kV - 7,5m od osi skrajnego przewodu w obie strony.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny kołowego układu komunikacyjnego, na który składają się tereny o symbolach:

- 1) KDL1 i KDL2 - tereny publicznych dróg lokalnych, istniejących i projektowanych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających nowo wydzielanych dróg określonej na rysunku planu, ustala się szerokość jezdni na minimum 6m, dopuszcza się budowę dwóch pasów ruchu w każdą stronę, dopuszcza się budowę chodników jednostronnych, dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2 nakazuje się realizację co najmniej jednostronnych pasów zieleni w formie alei;
- 2) KD - tereny publicznych dróg dojazdowych, istniejących i projektowanych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających nowo wydzielanych dróg określonej na rysunku planu, ustala się szerokość jezdni na minimum 6m dla odcinków projektowanych, odcinki istniejące pozostawia się w dotychczasowych parametrach, dopuszcza się rozbudowę;
- 3) KDW - tereny dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych, istniejące pozostawia się w dotychczasowych parametrach, nowe odcinki realizować należy w parametrach zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się budowę chodników jednostronnych;
- 4) KX - tereny ciągów pieszo - jezdnych, ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) KS - tereny zespołów parkingów publicznych lub publicznie dostępnych, dopuszcza się realizację pasów zieleni izolacyjnej i odwadniającej teren.

2. W liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz wewnętrzne dopuszcza się budowę urządzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego, budowę ścieżek rowerowych, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, urządzenie miejsc postojowych, nasadzenia zieleni alejowej i realizację trawników.

3. Rozmiary terenu potrzebnego na węzeł lub skrzyżowanie dróg publicznych określono indywidualnie dla każdego skrzyżowania. Na skrzyżowaniach należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających drogi nie mniejsze niż 5m, zgodnie z rysunkiem planu. Utrzymuje się istniejące, zrealizowane regulacje w zakresie wydzielenia działek gruntu pod drogi.

§ 24. 1. Odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach na każdej posesji. Wywóz odpadów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Docelowo należy wprowadzić segregację odpadów stałych w celu zastosowania recyklingu.

3. Gospodarowanie odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Sieć telekomunikacyjną - linie kablowe - zaleca się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacji kołowej, pieszo - jezdnej.

2. Dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych w obrębie terenów działalności gospodarczej - usług, przemysłu, usług sportu i rekreacji, zieleni publicznej oraz innych przeznaczonych na cele publiczne. Lokalizacja poszczególnych obiektów wymagać będzie odrębnych uzgodnień w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 26. 1. Dostawę wody należy prowadzić z istniejącego systemu wodociągowego poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą.

2. Na sieciach wodociągowych należy zamontować nadziemne hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie dostaw wody do celów przeciwpożarowych obowiązują zapisy § 3 ust. 2.

§ 27. 1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód deszczowych należy prowadzić poprzez system kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem z odprowadzeniem do istniejącego rowu otwartego. Odprowadzenie wód opadowych z terenów, na których może dojść do ich zanieczyszczenia, musi się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizację toalet przenośnych na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno - sportowe, zieleni publicznej.

§ 28. Dostawę gazu należy prowadzić z sieci gazowej wysokiego ciśnienia poprzez istniejącą stację redukcyjną gazu, na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zachowaniu wymaganych stref kontrolowanych.

§ 29. Zakazuje się stosowania jako źródła energii paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów prawa o ochronie środowiska.

## Rozdział 9

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

§ 30. 1. Obszary, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż istniejące, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Na terenach, dla których plan przewiduje inne niż tymczasowe użytkowanie mogą być budowane obiekty tymczasowe, jeżeli ich realizacja jest niezbędna do prawidłowego wykorzystania gruntów lub obiekty, które będą mogły być adaptowane do przyszłego, zgodnego z planem, użytkowania. Lokalizacja tych obiektów winna odbywać się zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

## Rozdział 10

### Stawki procentowe

§ 31. Ustala się 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast dla gruntów będących własnością komunalną i planowanych do przeznaczenia na cele publiczne oraz związane z wykonaniem zadań własnych samorządu lokalnego stawka wynosi 1%.

## Dział III

### Przepisy końcowe

§ 32. Uchyła się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Tomaszowo uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Żaganiu Nr IV/26/98 z dnia 29 maja 1998r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 11, z dnia 14 lipca 1998r. poz. 105.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żagań.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Bronisław Galent*



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXI/215/09  
Rady Gminy Żagań  
z dnia 28 września 2009r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJ.



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXI/215/09  
Rady Gminy Żagań  
z dnia 28 września 2009r.**

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 7 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy Żagań rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - finansowane przez gminę:
  - budowa wodociągu gminnego,
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) budowa dróg - finansowane przez gminę:
  - budowa publicznych dróg gminnych,
  - budowa ciągów pieszo – jezdnych,

- budowa parkingów publicznych,
  - budowa dróg dojazdowych,
- c) zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną- finansowane przez inwestora zewnętrznego:
    - budowa sieci gazowej,
    - budowa sieci energetycznej SN i stacji transformatorowych SN/NN,
  - d) budowa dróg - finansowane przez inwestora zewnętrznego:
    - budowa dróg wewnętrznych.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł określonych w pkt 3.

3. Określa się zasady finansowania wymienionych inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z możliwością wykorzystania środków:

- a) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) z kredytów i pożyczek,
- c) z obligacji komunalnych,
- d) z udziału inwestorów zewnętrznych, w oparciu o odrębne porozumienia.

**1533**

**UCHWAŁA NR XXXIV/184/2009  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY**

z dnia 16 października 2009r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Łęknica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Łęknica:

- 1) od budynków mieszkalnych lub ich części - 0,40zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 12,00zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 7,00zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) od garaży - 4,20zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych - 4,00zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego - 3,50zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;